

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1024700563238 в новой редакции  
представлен при внесении в ЕГРЮЛ  
записи от 04.12.2024 за ГРН 2244700577020



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эп

Сертификат: 63EAE0489E208936BA2BF3193712EE7E  
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО  
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ  
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ  
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ  
Действителен: с 30.01.2024 по 24.04.2025

## **УТВЕРЖДЕН**

Решением общего собрания членов садоводческого  
некоммерческого товарищества «Терем»  
(Протокол №10 от «17» августа 2024 г.)

# **У С Т А В** **садоводческого некоммерческого товарищества** **«Терем»**

(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

Ленинградская область  
Всеволожский район  
2024 г.

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Терем» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу с 01.01.2019 г. Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

- 1.1. Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Терем»** (сокр. Товарищество, СНТ) создано решением граждан для совместного управления, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения имуществом общего пользования, находящимся в их общей собственности.

Организационно-правовая форма:

Товарищество Собственников Недвижимости

вид: Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Терем».

ИНН 4703024901, ОГРН 1024700563238

Полное наименование: Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Терем».

Сокращенное наименование: СНТ «Терем».

Адрес юридического лица СНТ «Терем»:

188671, Ленинградская область, Всеволожский район,

Рахьинское городское поселение, СНТ «Терем».

Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Терем» является добровольным объединением граждан, основанным на членстве.

- 1.2.** Земельный участок для ведения садоводства из земель сельскохозяйственного назначения предоставлен в собственность Постановлением Администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области № 395 от 14 февраля 2013 г. Право собственности на указанный земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.09.2015, кадастровый номер 47:07:0000000:89923
- 1.3.** Товарищество приобрело права юридического лица с момента его государственной регистрации. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.
- 1.4.** Учредительным документом Товарищества является настоящий Устав, утвержденный общим собранием членов Товарищества. Решения о внесении изменений в Устав или утверждение Устава в новой редакции действительны при условии, если они утверждены общим собранием членов Товарищества, оформлены письменно и зарегистрированы уполномоченным государственным органом в установленном порядке. Изменения и дополнения к настоящему Уставу вступают в силу с момента их государственной регистрации (с момента внесения соответствующей записи в Единый Государственный Реестр Юридических Лиц).
- 1.5.** Положения настоящего Устава не могут противоречить Законодательству Российской Федерации. Устав обязателен к исполнению всеми членами Товарищества и собственниками, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность в части, касающейся их прав и обязанностей.
- 1.6.** Товарищество является некоммерческой организацией, владеющей имуществом общего пользования, а именно земельными участками общего назначения, землями общего пользования в соответствии с планом планировки территории СНТ, объектами капитального строительства, иными движимыми вещами, объектами недвижимости, объединяющей собственников и пользователей земельных участков, владеющих указанными объектами, находящимися в границах Товарищества.

- 1.7.** Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.
- 1.8.** Правовое регулирование ведения гражданами садоводства для собственных нужд осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Градостроительным, Административным Законодательством 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», а также принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, решениями общего собрания членов Товарищества.

## **2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 2.1.** Предметом деятельности Товарищества является совместное создание, строительство, содержание, использование, эксплуатация и управление имуществом общего пользования, в силу закона находящимся в общей собственности собственников земельных участков, находящихся в границах территории Товарищества, благоустройство территории Товарищества, экологический, санитарный, противопожарный контроль, защита прав и законных интересов собственников и Товарищества, как юридического лица.

**Управление имуществом общего пользования и общего назначения в границах территории Товарищества может осуществлять только одно юридическое лицо.**

- 2.2.** К целям деятельности Товарищества относятся:

- 1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);
- 2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;
- 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.** Права и обязанности Товарищества, как юридического лица, осуществляются в соответствии с законодательством РФ.

## **3. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 3.1.** Застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным Администрацией местного самоуправления планом планировки территории садоводческого Товарищества, являющимся юридическим документом.

- 3.2.** На территории Товарищества находятся:

- а) Индивидуальные земельные участки,** предоставленные гражданам или приобретенные ими для выращивания плодовых, ягодных, овощных, или иных сельскохозяйственных культур и картофеля для собственных нужд, а также для отдыха, с правом размещения хозяйственных построек и сооружений, гаражей, садовых домов, жилых домов.

**б) Земли общего пользования** – расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд земельные участки, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство на указанной территории; 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 или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

**в) Имущество общего пользования** - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества 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;

**3.3.** Все постройки, находящиеся на территории Товарищества и индивидуальных земельных участках, должны соответствовать нормам Градостроительного кодекса, СП 53.13330.2019 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территории садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения) и СП 11-106-97 «Разработка, согласование, утверждение и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих объединений граждан», отвечать требованиям пожарной безопасности.

**3.4.** Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**3.5.** Разрешается возводить между участками, со стороны улиц и проездов, глухие заборы высотой до 2 метров. Согласия собственников смежных участков для этого не требуется.

**3.6.** Организация и содержание земель общего пользования Товарищества производится за счёт внесения членских, целевых взносов, определяемых высшим органом Товарищества - общим собранием.

#### **4. ЗЕМЛИ И ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

**4.1.** Земли общего пользования приобретенные после 01.01.2019 г. принадлежат на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков. Выдел в натуре земельного участка из земель общего пользования не допускается.

**4.2.** Доля в праве общей собственности на земли общего пользования собственника земельного участка, следует судьбе права собственности на индивидуальный земельный участок.

При переходе права собственности (в форме продажи, дарения, получения наследства), на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на земли общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности предыдущего собственника индивидуального земельного участка.

Собственник земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на земли общего пользования;
- 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на земли общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

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.

- 4.3.** В состав имущества общего пользования входят: здание правления Товарищества, площадка для сбора мусора, пожарные водоемы, ВРУ-0,4 кВ, линии электропередач, АСКУЭ.
- 4.4.** Каждый член Товарищества обязан участвовать в уплате налогов, на земли и имущество общего пользования, а также нести бремя содержания и сохранения данного имущества. Расчет суммы взноса на содержание земель и имущества общего пользования не зависит от способа, порядка, количества раз использования этого имущества (объекта).
- 4.5. Любые работы на землях общего пользования собственниками участков производятся только по согласованию с Правлением Товарищества, при подписании уведомления о расположении в месте работ подземных коммуникаций (газопровод, водопровод).**

В случае повреждения подземных (газопровод, водопровод, дренаж и др.) или надземных коммуникаций (опоры ЛЭП, шлагбаумы и др.), нарушения прежнего вида земель и имущества общего пользования, в том числе вскрытия дорог, разрушения дренажей, установки ограждений и т.д. собственник, произведший работы или в интересах которого осуществлялись данные виды работ (в рамках договоров заключенных им), обязан за свой счёт устранить повреждения коммуникаций, привести испорченное имущество общего пользования в прежнее состояние или оплатить Товариществу восстановительные работы.

- 4.6.** Запрещается нарушать границы земель общего пользования, выносить за пределы границ индивидуального участка заборы и строения.
- 4.7.** Запрещается размещать в границах земель общего пользования компостные ямы, компостеры, бочки (контейнеры) для мусора и сжигания чего-либо.  
Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию земель общего пользования и **на прилегающие к границам СНТ территории.**
- 4.8.** Стоянка автомобилей или иных транспортных средств на территории земель общего пользования Товарищества (в том числе, в конце линий (улиц), на территориях участков с пожарными водоёмами) запрещена. Исключением для собственников являются заезды на их участки.

## **5. ДОЛЬЩИКИ СОЗДАННОГО ИМУЩЕСТВА**

- 5.1.** Имущество и инженерные коммуникации в СНТ могут создаваться/строиться за счет долевых платежей собственников.

Участие в таком долевом строительстве принимают исключительно те собственники, которые намерены в дальнейшем осуществлять пользование созданными инженерными магистралями, поставляемым ресурсом, осуществлять содержание коммунальных систем снабжения.

- 5.2.** Имущество, созданное за счет долевых платежей собственников, желающих принять участие в строительстве определенного объекта инфраструктуры в СНТ, является общей долевой собственностью таких лиц.

- 5.3.** Указанная общая долевая собственность является неделимой, доля в объекте коммунального хозяйства в натуре не выделяется. В случае продажи садового участка доля собственника переходит новому правообладателю.

## **6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА**

### **6.1.** Денежные средства Товарищества образуются из:

- 6.1.1. Членских взносов;
- 6.1.2. Взносов (платы) собственников, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
- 6.1.3. Целевых взносов;
- 6.1.4. Платежей за потреблённые электроэнергию и воду;
- 6.1.5. Пеней за просрочку взносов и платежей;
- 6.1.6. Платежей, поступающих от сдачи в аренду имущества общего пользования;
- 6.1.7. Добровольных взносов, помощи Товариществу;
- 6.1.8. Платежей от других СНТ садоводческого массива за пользование имуществом Товарищества или в качестве компенсации совместных расходов.
- 6.1.9. Средств, направляемых СНТ в соответствии со статьей 26 ФЗ № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. (субсидии)
- 6.1.10. Целевые платежи от дольщиков созданного имущества (п.5 Устава).

### **6.2. Членские взносы** – обязательные платежи членов СНТ, предназначенные для компенсации затрат Товарищества на содержание имущества общего пользования, услуги и работы по управлению Товариществом, оплату труда работников Товарищества, другие текущие расходы Товарищества, установленные и утвержденные в смете расходов Товарищества.

- 6.2.1. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:
- С управлением и содержанием имущества общего пользования товарищества; к услугам по управлению относятся в том числе:
    - Организация выполнения работ, утвержденных годовой расходной сметой;
    - Организация сбора показаний о потреблении э/энергии и воды;
    - Осуществление начислений по взносам, потреблённой э/энергии и воде;
    - Информирование садоводов о начислении взносов и платежей, в том числе за э/энергию и воду;
    - Ведение отчетности о собираемых взносах и платежах;
    - Отслеживание своевременности внесения садоводами взносов и платежей, расчет задолженности, уведомление о необходимости оплаты задолженности, расчет и начисление пени;
    - Ведение отчётности о расходовании денежных средств;
    - Ведение делопроизводства в СНТ;
    - Обеспечение доступа садоводов к информации о деятельности СНТ.
  - С осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, на основании договоров, заключенных с этими организациями;
  - 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;
  - С благоустройством земельных участков общего назначения;
  - С охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
  - С проведением аудиторских проверок товарищества;
  - С выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры, соглашения;

- С организацией и проведением общих собраний членов товарищества;
- С выполнением решений общих собраний членов товарищества;
- С уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- С судебным взысканием задолженностей;
- С компенсацией технологических потерь электроэнергии при её передаче по внутренним сетям Товарищества.

6.2.2. Размер членских взносов может определяться одним из следующих способов:

1. Исходя из расходной части сметы, утвержденной общим собранием членов Товарищества, за каждый земельный участок (согласно проекту организации и застройки территории СНТ «Терем», утверждённому Постановлением администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области №395 от 14.02.2013), находящийся в пользовании (собственности) члена Товарищества. Собственник двух и более участков оплачивает соответственно два и более взносов. Объединение двух или нескольких участков в один не освобождает от обязанности оплачивать взносы кратно числу участков до их объединения в один.
2. Исходя из расходной части сметы, утвержденной общим собранием членов Товарищества, рассчитанной в соответствии со стоимостью обслуживания 1 кв.м. имущества общего пользования, пропорционально площади индивидуального земельного участка (участков), находящегося в собственности.

Способ расчета членского взноса и срок оплаты устанавливается общим собранием членов Товарищества.

**6.3. Взносы (плата) собственников, ведущих садоводство без участия в Товариществе** - обязательные взносы граждан, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность на территории Товарищества за пользование имуществом общего пользования, имуществом общего назначения и иными объектами инфраструктуры Товарищества, также взносы за управление этим имуществом.

Взнос (плата) собственников, ведущих садоводческую деятельность без участия в Товариществе, равен обязательному членскому взносу; оплата его также является обязательной.

Срок внесения взносов (платы) устанавливается общим собранием и является тем же, что и для внесения членских взносов.

**6.4. Целевые взносы** – обязательные целевые взносы членов СНТ и собственников, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность, утверждаемые на общем собрании членов СНТ.

Целевые взносы вносятся членами СНТ и собственниками, ведущими садоводческую деятельность без участия в Товариществе, на приобретение, создание, строительство, реконструкцию, модернизацию, отдельных объектов (имущества) общего пользования.

Размер целевых взносов определяется в соответствии со сметой на планируемые работы. Сроки оплаты обязательных целевых взносов устанавливаются общим собранием членов Товарищества.

Оплата обязательных целевых взносов, утвержденных общим собранием членов СНТ, является не правом, а обязанностью всех членов СНТ и собственников, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность.

6.4.1. Приобретённое (созданное) за счёт обязательных целевых взносов имущество становится общей долевой собственностью всех собственников.

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

- С подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- С подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;
- 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;
- С созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- С реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

**6.5. Платежи за потреблённые электроэнергию и воду** - обязательные взносы, оплачиваемые собственниками, возмещающими затраты Товарищества, на потребляемые Товариществом ресурсы в рамках договоров между Товариществом и ресурсоснабжающими организациями.

Тарифы для оплаты фактически потребленного ресурса устанавливаются организацией, с которой у СНТ заключен прямой договор об оплате ресурса по показаниям общего прибора учета Товарищества.

Срок оплаты потребленной электроэнергии – 15 число месяца следующего за месяцем, в котором было потребление.

Платежи, поступающие для оплаты ресурсов, подлежат оплате исключительно ресурсоснабжающей организации, являются целевыми, учитываются отдельно и не распределяются на другие статьи.

**6.6. Пени** за просрочку внесения членских и целевых взносов, платы (для собственников, ведущих садоводство без участия в Товариществе), оплаты потребленной электроэнергии и воды установлены в размере 0,1% за каждый календарный день просрочки.

Дата начала начисления пеней за неоплату потреблённой электроэнергии – последнее число месяца, следующего за месяцем, в котором было потребление.

**6.7. Средства Товарищества, перечисленные в пунктах 6.1.5–6.1.9** могут быть использованы, на решение следующих задач:

- создание, приобретение, строительство объектов (имущества) общего пользования, в т.ч. проектирование, исполнение функций заказчика, оформление прав на созданные объекты (имущество);
- строительство, реконструкция улиц, ремонт проездов, проходов в границах СНТ;
- строительство, модернизация, реконструкция зданий и сооружений, расположенных в границах территории Товарищества, входящих в состав общего имущества;
- строительство, модернизация, реконструкция инженерных сетей и систем;
- для покрытия непредвиденных расходов, судебных издержек, потерь и убытков, образующихся в результате хозяйственной деятельности Товарищества;
- оплату потребленных Товариществом электроэнергии и воды ресурсоснабжающим организациям (в том числе в рамках агентских договоров);
- ликвидации аварийных ситуаций на объектах (имуществе) общего пользования;
- взыскание задолженностей в судебном порядке;
- иные цели, предусмотренные Уставом Товарищества.

**6.8. Целевые платежи дольщиков созданного имущества (п.6.1.10)** - целевые платежи членов СНТ (и собственников, ведущих индивидуальную садоводческую



деятельность), **которые приняли решение добровольного участия в долевом создании определенного объекта инфраструктуры.**

Такие платежи вносятся дольщиками на приобретение, создание, строительство, реконструкцию, модернизацию, отдельных объектов (имущества).

Размер таких платежей определяется в соответствии со сметой на планируемые работы. Сроки оплаты платежей устанавливаются в соответствии с договором на выполнение работ по строительству/созданию такого объекта.

Решения о:

- модернизации, обслуживании, ремонте созданного имущества;
- возможности пользования созданным имуществом другими садоводами;
- условий оплаты и размера платежа за возможность пользования созданным имуществом другими садоводами;
- иных вопросов, касающихся созданного имущества;

принимаются исключительно дольщиками имущества опросным путем, при волеизъявлении не менее двух третей от всего числа дольщиков созданного имущества и 50% (плюс 1 голос) от общего числа изъявивших свою волю.

**6.9. Взаиморасчеты** между Товариществом и собственниками производятся безналичным путем на расчетный счет Товарищества.

**6.10.** Членские и целевые взносы, платежи за потреблённую электроэнергию и воду, пени в случае их неоплаты взыскиваются взыскиваются Товариществом в судебном порядке.

## **7. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ**

**7.1.** Членом Товарищества могут быть исключительно физические лица, имеющие земельные участки, в границах Товарищества.

Членами Товарищества могут стать в соответствии с Гражданским Кодексом РФ наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

Иностранцы граждане и лица без гражданства, имеющие земельные участки на праве собственности в границах Товарищества, могут стать членами Товарищества на правах, предоставленных им законодательством Российской Федерации.

Членами Товарищества не могут являться юридические лица и органы государственных структур.

**7.2.** Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества.

Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

**7.3.** В члены Товарищества могут быть приняты правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, которым принадлежат земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования. Для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

**7.4.** В случае регистрации прав долевой собственности на земельный участок такие собственники при вступлении в члены направляют в правление заявления о вступлении в члены СНТ по количеству дольщиков. Каждый дольщик имеет право на вступление в члены СНТ.

**7.5.** В заявлении о приеме в члены Товарищества указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество заявителя, номер земельного участка;
- 2) адрес регистрации по месту жительства заявителя;
- 3) паспортные данные заявителя;
- 4) для несовершеннолетних: свидетельство о рождении и паспортные данные законного представителя;
- 5) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
- 6) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения, номер телефона;
- 7) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;

Заявление несовершеннолетних землепользователей подают их законные представители.

- 7.6.** К заявлению прилагается копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.
- 7.7.** Рассмотрение правлением товарищества заявления о вступлении в члены, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления. Рассмотрев указанное заявление, правление Товарищества имеет право направить и/или вручить собственнику уведомление о принятии его в члены Товарищества и включении в реестр членов СНТ.
- 7.8.** Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.
- 7.9.** Права и обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом для членов СНТ, собственник, пожелавший вступить в члены Товарищества, несет с даты его принятия в члены СНТ.
- 7.10.** Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно. Членство в Товариществе прекращается:
- смертью гражданина;
  - прекращением права собственности или права пользования на земельный участок;
  - добровольным выходом из Товарищества;
  - исключением из Товарищества.

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 и/или правления Товарищества в связи с указанным обстоятельством не требуется.

В случае прекращения у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок, бывший член Товарищества в течение 10 дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить об этом в письменной форме Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

В случае неисполнения требования вышеуказанного абзаца, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

- 7.11.** В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении:
- было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по оплате обязательных взносов и платежей и не устранило указанное нарушение;

- не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- не представило документы о правах на земельный участок;
- представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 7.5. настоящего Устава.

**7.12.** Добровольный выход из Товарищества считается осуществлённым с момента подачи членом Товарищества письменного заявления о выходе из Товарищества. Утверждение данного решения общим собранием членов Товарищества и/или правлением при этом не требуется.

**7.13.** У членов реорганизованной некоммерческой организации членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации реорганизованной формы Товарищества. При этом принятие отдельного решения о приеме в члены Товарищества не требуется.

## **8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА, СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

### **8.1. Член садового некоммерческого Товарищества имеет право:**

- 8.1.1. Участвовать в управлении делами Товарищества, путем присутствия на общих собраниях членов Товарищества;
- 8.1.2. Обжаловать решения органов управления Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия;
- 8.1.3. Избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля, участвовать в комиссиях, создаваемых Товариществом;
- 8.1.4. Получать информацию о деятельности Товарищества;
- 8.1.5. Добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 8.1.6. Подавать в органы Товарищества заявления (жалобы);
- 8.1.7. Получать выписку из реестра членов Товарищества в отношении себя и своего участка;
- 8.1.8. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества лично, либо передать право голосования, посредством оформления доверенности.

### **8.2. Член садового некоммерческого Товарищества обязан:**

- 8.2.1. Не нарушать права других членов Товарищества, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на земельных участках;
- 8.2.2. Своевременно в полном объеме оплачивать членские, целевые, взносы, платежи за электроэнергию и воду, пени в размерах и сроки, установленные общим собранием членов Товарищества;
- 8.2.3. Выполнять решения общих собраний членов Товарищества;
- 8.2.4. Предоставлять необходимые достоверные сведения для ведения реестра членов Товарищества и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменениях.

### **8.3. Собственники земельных участков, расположенных в Товариществе обязаны исполнять следующие правила внутреннего распорядка и пользования общим имуществом:**

- 8.3.1. Использовать и содержать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту.
- 8.3.2. Бережно относиться к имуществу общего пользования. Не препятствовать пользоваться имуществом общего пользования другим собственникам.

- 8.3.3. Не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению объектов Инфраструктуры, а также имущества других собственников.
- 8.3.4. Соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, находящимися на его земельном участке. Режим соблюдения тишины в период с 22 до 8 часов в будние дни, с 23 до 9 часов в выходные.
- 8.3.5. Скорость движения по территории СНТ не должна превышать 10 км в час. Водитель любого автотранспортного средства (автомобиля, трактора, квадроцикла, мотоцикла, мопеда и т. д.) обязан соблюдать Правила Дорожного Движения.
- 8.3.6. Не устраивать свалки на территории Товарищества, а также не засорять прилегающие к территории Товарищества площади (лес, канавы, окружающие дороги).
- 8.3.7. Обеспечить вынос твердых коммунальных отходов с индивидуального земельного участка на контейнерную площадку Товарищества. Отходы растительного происхождения (скошенная трава, листва, ботва, ветки, остатки фруктов и овощей и т. д.) утилизируются собственниками самостоятельно (в том числе могут компостироваться на своём участке).
- 8.3.8. Не допускать выгул собак на территории земель общего пользования без их сопровождения. Опасные породы собак обязательно должны быть на поводке и в наморднике.
- 8.3.9. Разрешается содержать на своем индивидуальном земельном участке **исключительно для личных нужд**, сельскохозяйственную птицу (кроме страусов), кроликов, козу (не более одной).
- Содержание сельскохозяйственных животных за пределами территории индивидуального садового участка запрещено. Животные должны содержаться в соответствии со стандартами ГОСТ 34088-2017. В случае поступления жалоб от садоводов, в том числе и на запах от животных, создается конфликтная комиссия из членов правления для урегулирования вопроса дальнейшего содержания животных. Выдается требование об устранении нарушений. Не устранение нарушений в указанный в требовании срок дает право конфликтной комиссии на запрещение деятельности по содержанию животных для садовода, на которого поступили жалобы.
- 8.3.10. Не разрешается содержать на участках рогатый скот (за исключением коз), лошадей, ослов, овец, свиней, страусов, пчёл.

## 9. ВЕДЕНИЕ РЕЕСТРОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 9.1.** Ведение реестра членов Товарищества осуществляется Председателем Товарищества
- 9.2.** В случае отсутствия достоверного реестра членов СНТ правление СНТ принимает решение о проведении в течение установленного срока инвентаризации земельных участков и членов СНТ с составлением нового реестра членов Товарищества.
- 9.3.** Реестр членов СНТ должен содержать следующие сведения:
- фамилию, имя, отчество члена Товарищества, паспортные данные;
  - почтовый адрес и адрес регистрации по месту жительства, адрес электронной почты, номер телефона по которому членом Товарищества могут быть получены сообщения;
  - номер земельного участка, указанный в плане организации и застройки Товарищества, кадастровый номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.
- 9.4.** Товарищество имеет право на ведение реестра собственников, ведущих садоводческую деятельность без участия в Товариществе.
- 9.5.** Товарищество имеет право на создание иных реестров, необходимых для осуществления хозяйственной деятельности Товарищества.

**9.6.** Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестров осуществляются в соответствии с главой 19 настоящего Устава.

## **10. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

**10.1.** Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

Единоличным исполнительным органом является Председатель Товарищества. Коллегиальным исполнительным органом является Правление Товарищества.

Количество членов товарищества не может быть менее семи.

Председатель товарищества, члены правления Товарищества, избираются на общем собрании членов Товарищества из числа членов товарищества на срок, установленный общим собранием членов СНТ, но не более 5 лет.

Председатель Товарищества и члены Правления Товарищества могут выполнять свои обязанности и порученные им работы:

- безвозмездно;
- в рамках трудовых договоров или договоров гражданско-правового характера (в случае разовых работ);
- в рамках договоров оказания услуг между СНТ и индивидуальным предпринимателем или самозанятым.

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

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

**10.2.** Общее собрание может быть **очередным** или **внеочередным**.

Товарищество вправе проводить общее собрание членов СНТ в форме:

- Очного (открытого) голосования;
- Заочного голосования (бюллетенями);
- Очно-заочного голосования (открытое голосование и бюллетени)

Решения органов управления товарищества, принятые в пределах их компетенции, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества и собственниками, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность в части, касающейся их прав и обязанностей.

**10.3. Общее очередное собрание членов Товарищества.**

Очередное общее собрание членов товарищества созывается действующим правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Обязанности по созыву и подготовке к общему собранию несет Правление Товарищества.

10.3.1. Подготовка и проведение общего собрания.

Форма, вид, повестка дня, дата, сроки проведения предстоящего собрания, форма бюллетеня для заочного голосования, разрабатываются и утверждаются Правлением Товарищества.

Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за 14 дней до дня его проведения:

- направляется на предоставленные правообладателями земельных участков и занесенные в реестр членов Товарищества электронные адреса;
- размещается на официальном сайте товарищества (при его отсутствии на сайтах и в чат-группах мессенджеров, используемых для доведения информации до

- собственников) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в средствах массовой информации;
- размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества.

**В случае проведения очного общего собрания** членов Товарищества в уведомлении о его проведении должны быть указаны:

- сведения об инициаторах данного собрания;
- форма проведения (очное);
- дата, место, время проведения данного собрания;
- повестка дня данного собрания;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

**В случае проведения заочного общего собрания** членов Товарищества в уведомлении о его проведении должны быть указаны:

- сведения об инициаторах данного собрания;
- форма проведения данного собрания (заочное);
- повестка дня данного собрания;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены к данному собранию, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться;
- способ (место, ссылка, электронная почта) получения бюллетеня для голосования;
- дата начала и окончания приема бюллетеней от собственников по вопросам, поставленным на голосование;
- место, электронный адрес или номер телефона, куда необходимо направить заполненный и подписанный бюллетень.

**В случае проведения очно-заочного общего собрания** членов Товарищества в уведомлении о его проведении должны быть указаны:

- сведения об инициаторах данного собрания;
- форма проведения данного собрания (очно-заочное);
- дата, место, время проведения очной части данного собрания;
- повестка дня данного собрания;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться;
- способ (место, ссылка, электронная почта) получения бюллетеня для голосования;
- дата начала и окончания приема бюллетеней от собственников по вопросам, поставленным на голосование;
- место, электронный адрес или номер телефона, куда необходимо направить заполненный и подписанный бюллетень.

Сроки проведения заочного и заочной части очно-заочного голосования утверждаются правлением Товарищества и должны составлять от 7 до 14 дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

**При отсутствии кворума решением правления срок проведения заочного или заочной части очно-заочного голосования может быть продлён.**

10.3.2. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов для собственников, ведущих садоводство без участия в Товариществе, такие лица уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

10.3.3. Правление товарищества обязано предоставить возможность ознакомления с проектами документов, проектом расходной сметы и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за 7 дней до даты проведения общего собрания членов товарищества.

- 10.3.4. Свободный доступ к месту проведения общего собрания членов СНТ предоставляется всем членам СНТ, собственникам, ведущим индивидуальную садоводческую деятельность, представителям по доверенности.
- 10.3.5. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.
- 10.3.6. Правом голосования на общем собрании членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, обладают члены СНТ, а также собственники, ведущие индивидуальную садоводческую деятельность, в пределах своей компетенции, установленной для них Федеральным Законом № 217-ФЗ.

Собственники вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью. Доверенность оформляется заблаговременно (не в день проведения собрания). Доверенность на право голосования на общем собрании членов Товарищества не дает прав представителю быть избранным в исполнительные органы Товарищества или в ревизионную комиссию.

- 10.3.7. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:
- 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 приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
  - 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) 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, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
    - 6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства 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 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 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 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 собственников, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, собственников, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность;
- 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 комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) собственников, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) собственников, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
- 25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества такого перечня вопросов;
- 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;

- 27) Создание комиссии по контролю за санитарным и противопожарным состоянием территории в целях установления надзора за содержанием земельных участков. Проведение Комиссионного обследования участков на предмет надлежащего ухода за ними, нецелевого использования.

Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого Товарищества, не предусмотренным исключительной компетенцией.

По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственников, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

По иным вопросам, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

- 10.3.8. Общее собрание вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии включения их в повестку дня собрания, в том числе относящиеся к компетенции Правления и других органов Товарищества и принимать по ним решения.

После утверждения повестки дня общее собрание членов Товарищества не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания.

- 10.3.9. Решения общего собрания членов Товарищества, принятые в соответствии с настоящим Уставом, являются обязательными для всех членов Товарищества, Председателя и правления Товарищества, ревизионной комиссии, собственников, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность.

- 10.3.10. Оформление Протокола общего собрания.

Решения общего собрания членов Товарищества оформляются Протоколом с указанием результатов голосования. Полный оригинал Протокола хранится в архиве Товарищества постоянно и содержит следующие приложения:

- **Уведомление** о проведении общего собрания.
- **Регистрационный лист** с подписью каждого члена Товарищества либо представителя члена Товарищества по доверенности, собственника, ведущего садоводческую деятельность без участия в Товариществе, принявших участие в общем собрании членов Товарищества.
- В случае принятия общим собранием членов Товарищества решений путем очно-заочного или заочного голосования к такому Протоколу прилагаются решения (**бюллетени голосования**) в письменной форме (в том числе направленные с применением электронных и иных технических средств, распечатанные и заверенные Председателем).

Протокол обязательно подписывается председателем общего собрания, Председателем правления СНТ, а также может быть подписан членами счетной комиссии и секретарем общего собрания членов Товарищества.

В случае участия в общем собрании собственников, ведущих садоводство без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования для членов Товарищества.

Удостоверение Протокола действующей печатью Товарищества является обязательным. Протоколы, оформленные иным образом, считаются недействительными.

Протоколы собраний хранятся в архиве Товарищества постоянно.

В Протоколе общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории СНТ, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
- 2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков;
- 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 Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

Протоколы общих собраний членов Товарищества являются официальными документами, удостоверяющими факты, влекущими за собой юридические последствия. Подлинники Протоколов общих собраний хранятся в архиве Товарищества постоянно.

10.3.11. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится Товариществом до сведения его членов и граждан, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность, в течение десяти дней после принятия таких решений путем:

- направляется на предоставленные правообладателями земельных участков и занесенные в реестр членов Товарищества электронные адреса;
- размещается на официальном сайте товарищества (при его отсутствии на сайтах и в чат-группах мессенджеров, используемых для доведения информации до собственников);
- размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества.

#### 10.4. Таблица правил подсчёта голосов по вопросам исключительной компетенции общего собрания.

№	Вопросы исключительной компетенции общего собрания	Форма голосования		Требуется голосов для принятия решения		Голосуют собственники-индивидуалы
		Заочная	Очная, очно-заочная	2/3	50% +1	
1	Изменение Устава	нет	да	+	-	нет
2	Избрание органов Товарищества	нет	да	+	-	нет

4	Приобретение участков государственной и муниципальной собственности	нет	да	+	-	да
5	Создание, реконструкция ИОП, ЗОП, порядок пользования	нет	да	+	-	да
5.1	Передача ЗОП гражданам и организациям					
6	Передача недвижимого ИОП в общую долевую собственность собственников з/у, государственной и муниципальных органов	нет	да	+	-	да
6.1	Государственная регистрация прав на объекты недвижимости					
7	Исключение граждан из членов СНТ	да	да	-	+	нет
8	Открытие, закрытие банковских счетов	да	да	-	+	нет
9	Утверждение проекта планировки территории СНТ	да	да	-	+	нет
10	Распределение з/у между членами	нет	да	+	-	нет
11	Утверждение отчетов ревизион. комиссии	да	да	-	+	нет
12	Утверждение положений об оплате труда	да	да	-	+	нет
13	Создание союза, вступление в союз	да	да	-	+	нет
14	Аудит, проверка	да	да	-	+	нет
15	Утверждение порядка ведения собрания, деятельности председателя, правления, ревизора	да	да	-	+	нет
16	Рассмотрение жалоб членов правления, ревизионной комиссии	да	да	-	+	нет
17	Утверждение сметы	нет	да	+	-	нет
18	Утверждение отчетов правления председателя	да	да	-	+	нет
19	Утверждение порядка и регламента рассмотрения жалоб	да	да	-	+	нет
20	Избрание председателя общего собрания членов СНТ	да	да	-	+	нет
21	Утверждение взносов, размер и сроки внесения	нет	да	+	-	да
22	Утверждение ФЭО	нет	да	+	-	да
23	Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества	нет	да	+	-	нет
24	Выполнение в границах территории СНТ комплексных кадастровых работ	нет	да	+	-	да
25	Принятие решения о возможности применения электронных средств при принятии решений ОС	да	да	+	-	нет
26	Принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, выращенной сельскохозяйственной продукции	нет	да	+	-	да

## **10.5. Общее внеочередное собрание членов товарищества.**

10.5.1. Внеочередное общее собрание проводится исключительно по решению действующего Правления, требованию ревизионной комиссии, а также по требованию органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 членов Товарищества.

В случаях принятия решения о проведении внеочередного собрания ревизионной комиссией, 1/5 от количества всех членов Товарищества, 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 по месту нахождения товарищества в письменном виде.

В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего от 1/5 членов Товарищества, обязательным приложением к требованию должен быть список членов СНТ с подписями, позволяющий достоверно установить волеизъявление членов СНТ, на проведение внеочередного собрания, содержащий следующие пункты: Ф.И.О. члена Товарищества, номер земельного участка члена Товарищества, список и подписи инициаторов проведения внеочередного собрания, дата составления реестра или списка, почтовые или электронные адреса или телефоны (для связи).

Требование должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку дня, а также может содержать предлагаемые решения по каждому вопросу, с указанием докладчиков.

Требование обязательно должно содержать объяснение причин, по которым принятие решений по этим вопросам и проведение внеочередного собрания не может быть отложено до рассмотрения на ближайшем очередном общем собрании.

10.5.2. Требование о созыве внеочередного общего собрания рассматривается Правлением Товарищества в течение 30 дней со дня вручения. В случае соответствия требования условиям, указанным в п. 10.5.1. Правление СНТ обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества по общим правилам проведения собраний.

10.5.3. Правление Товарищества имеет право отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества.

Отказ правления от созыва внеочередного общего собрания должен быть мотивированным. Причинами отказа могут быть:

- не соблюден порядок предъявления требования о созыве внеочередного собрания;
- требование о созыве внеочередного собрания не содержит предложений по повестке собрания, указаний на докладчиков по вопросам предлагаемой повестки дня;
- требование о созыве внеочередного собрания содержит предложения по обсуждению вопросов, выходящих за пределы компетенции общего собрания;
- инициатива о созыве внеочередного собрания исходит от лиц, которые не вправе ставить перед правлением вопрос о созыве внеочередного собрания;
- список членов Товарищества с требованием о созыве внеочередного собрания не имеет юридической силы (нет 1/5 от общего количества членов СНТ);
- вопросы предлагаемой повестки внеочередного собрания могут быть включены в повестку ближайшего очередного собрания, если это не приведёт к нанесению Товариществу или его членам какого-либо материального или иного вреда;

10.5.4. В случае, если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания, то оно информирует инициаторов проведения внеочередного собрания о причинах отказа в письменной форме.

10.5.5. В случае непредставления Правлению СНТ требования о проведении внеочередного общего собрания, по правилам п. 10.5.1 настоящего Устава собрание, проведенное инициативной группой членов СНТ, считается недействительным, решения такого собрания ничтожными.

#### **10.6. Очное и заочное голосование.**

10.6.1. Очное голосование проводится путем совместного обсуждения вопросов повестки дня и голосованием всех зарегистрированных на данном собрании членов СНТ и собственников, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность.

10.6.2. При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения **заочного голосования** (опросным путем). 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 окончания проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме (бюллетени).

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 всем вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества.

10.6.3. Подготовка к общему собранию членов Товарищества в форме заочного голосования проходит по общим правилам подготовки собраний, указанных в настоящем Уставе.

Голосование осуществляется посредством заполнения членами Товарищества и собственниками, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность бюллетеней. Бюллетени выдаются в Правлении Товарищества в часы приема либо вручаются иным способом, в срок, указанный в уведомлении.

10.6.4. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются собственники, решения которых получены до даты окончания их приема.

10.6.5. При подсчете голосов счетная комиссия осуществляет проверку списочного состава членов Товарищества, принявших участие в заочном голосовании для определения кворума.

10.6.6. Протокол заочного общего собрания членов Товарищества подлежит изготовлению по общим правилам составления Протоколов, установленных настоящим Уставом.

#### **10.7. Очно-заочное голосование.**

10.7.1. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений (бюллетеней) членов Товарищества и собственников, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в уведомлении о проведении общего собрания.

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

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

- результатов голосования членов товарищества, направивших свои решения в письменной форме и с применением электронных и иных технических средств (распечатанные и заверенные Председателем) до срока окончания их приема;

10.7.3. Для недопущения двойного подсчета голосов голосование одного и того же члена Товарищества (собственника, ведущего индивидуальную садоводческую деятельность) в обеих частях (очной потом заочной) одного и того же собрания невозможно. При голосовании члена Товарищества в очной части, бюллетень для голосования в заочной части от такого собственника не принимается.

## **10.8 Применение электронных или иных технических средств при проведении очно-заочного или заочного голосования.**

Для принятия заполненного и подписанного бюллетеня с применением электронных или иных технических средств он должен быть переслан:

- на официальный (или указанный в уведомлении о проведении общего собрания) адрес электронной почты Товарищества или на номер телефона в мессенджере указанный в уведомлении;
- с адреса электронной почты или номера мобильного телефона собственника внесенного в реестр СНТ.

Проверка бюллетеня голосования проводится счетной комиссией (если такая выбиралась, в ином случае членами правления), которая удостоверяет факт получения бюллетеня голосования с электронной почты (номера телефона) собственника, указанной (ого) в реестре Товарищества, для чего Председателем Товарищества/правлением предоставляется на обозрение комиссии страница электронной почты/телефона с датой, временем и электронным адресом (номером телефона) отправителя. Распечатанная и проверенная копия бюллетеня голосования заверяется подписью Председателя Товарищества/члена правления, предоставившего доступ к электронной почте Товарищества, печатью СНТ и подписями членов счетной комиссии. Такой бюллетень считается достоверным и принимается счетной комиссией к подсчету.

В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации.

## **11.ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.**

**11.1.** Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчётно общему собранию членов Товарищества.

**11.2.** В своей деятельности правление Товарищества руководствуется Федеральными законами, Законодательством Ленинградской области, нормативными актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

**11.3.** Правление избирается общим собранием членов Товарищества исключительно из числа членов Товарищества на срок до 5 лет.

Правление действует в пределах своих полномочий до момента избрания нового состава членов правления.

**11.4.** Основанием прекращения полномочий членов Правления являются:

- Истечение срока, на который они избраны;
- По состоянию здоровья или иным причинам отдельного члена правления согласно поданному заявлению о добровольном выходе;

**11.5.** Для решения вопросов, требующих специальных знаний, Правление товарищества вправе привлекать к своей работе на договорной основе специалистов или организации в соответствующей сфере деятельности. Договора и соглашения с указанными лицами

или организациями от имени Товарищества заключает Председатель Товарищества в рамках утвержденной сметы расходов.

**11.6.** К компетенции правления Товарищества относятся:

- Практическое выполнение решений общих собраний членов Товарищества;
- Организация созыва и проведения общего очередного собрания членов Товарищества, обеспечение принятия решений общим собранием в форме очно-заочного и заочного голосования, а также с применением электронных или иных технических средств. Разработка и утверждение даты проведения собрания, порядка проведения собрания, повестки дня, формы уведомления о собрании, бюллетеня голосования;
- Рассмотрение заявлений самовыдвиженцев на участие в голосовании по избранию в исполнительные органы Товарищества и ревизора(ов) для внесения их в бюллетень голосования при проведении собрания в очно-заочной и заочной формах;
- Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении, организация созыва и проведения внеочередного общего собрания, его форме;
- Прием в члены Товарищества;
- Составление и рассмотрение проектов приходно-расходных смет и отчетов, представление их на утверждение общего собрания;
- Осуществление учета и отчетности Товарищества, подготовка годовых отчетов о работе Правления и представление их общему собранию членов Товарищества;
- Избрание заместителя Председателя Товарищества/временно исполняющего обязанности Председателя Товарищества;
- Принятие решений о заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями;
- Составление и утверждение проектов Договоров, обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание для членов Товарищества необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения таким имуществом;
- Согласование сроков ревизионной проверки, организация аудиторской проверки;
- Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог, и других объектов общего пользования;
- Обеспечение благоустройства, технического обслуживания и ремонта внутренних инженерных систем Товарищества;
- Осуществление начисления и перерасчета платы за потреблённую электроэнергию и воду и иных обязательных взносов Товарищества;
- Контроль за своевременным внесением членских, целевых взносов и коммунальных платежей;
- Разработка и реализация мер воздействия на членов Товарищества, имеющих задолженность по оплате взносов, решение об обращении в суд;
- Определение размера оплаты труда наемных работников, членов Правления, Председателя, ревизионной комиссии, в пределах денежных средств, утвержденных сметой.
- Подготовка проекта финансово-экономического обоснования размера целевых и членских взносов в Товариществе;
- Обеспечение ведения делопроизводства и содержание архива Товарищества;
- Обеспечение ведение реестров Товарищества;
- Разработка и составление учредительных и иных документов Товарищества, изменений в учредительные документы Товарищества, положений, актов, уведомлений, предписаний, требований в соответствии с требованиями действующего законодательства;

- Рассмотрение заявлений и обращений членов Товарищества, направление ответа на обращение в течение 30 дней.
- При наличии коллективного прибора учета (КПУ) снятие показаний и занесение их в базу для учета;
- Решение вопроса об установке контрольных пломб, пломб, позволяющих фиксировать факты несанкционированного вмешательства или безучетного потребления;
- Принятие решения об ограничении подачи электрической энергии в случаях, установленных Законодательством.
- Разработка и ведение официального сайта, группы в интернете для ознакомления собственников с информацией о садоводстве, утверждение кандидатуры администратора сайта. Размещение информации на стендах Товарищества. Составление Актов о размещении информации на сайте.
- Соблюдение Товариществом, членами СНТ и собственниками, ведущими садоводство без участия в Товариществе, законодательства Российской Федерации и настоящего Устава.

**11.7.** Приходно-расходная смета Товарищества, составляется правлением СНТ для утверждения общим собранием членов Товарищества. Смета должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых к выполнению работ.

Смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

**11.8.** Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законодательством к компетенции общего собрания.

**11.9. Заседания правления:**

Правление товарищества осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

Подготовку и организацию заседаний Правления обеспечивает Председатель Товарищества. Председатель СНТ является председателем заседания правления, в связи с чем, заседания правления в отсутствие председателя Товарищества не проводятся.

Председатель Товарищества уведомляет членов Правления о дате, времени и месте проведения заседания членов правления, а также о планируемой повестке заседания путем обзвона, отправки смс-сообщения, сообщений в мессенджерах на мобильный номер члена правления за 7 (семь) дней до даты заседания.

При возникновении чрезвычайных обстоятельств Председатель Товарищества вправе созвать заседание членов Правления в любое время.

На заседаниях Правления рассматриваются вопросы, предложенные Председателем Правления или любым членом Правления. На заседании правления могут присутствовать только члены Правления СНТ и приглашенные лица.

Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов.

Результаты голосования по вопросам, рассматриваемым на заседании Правления, определяется по числу голосов лиц, находящихся в составе данного органа. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос Председателя правления является решающим.



### 11.10. Протокол заседания правления

На каждом заседании Правления ведется протокол заседания. Обязанность ведения протокола Правления возлагается на Председателя Правления. Протокол заседания Правления в обязательном порядке содержит сведения:

- месте и времени проведения заседания;
- об общем количестве членов Правления и количестве членов, присутствующих на заседании;
- о председателе заседания, секретаре, счетной комиссии заседания, если такие выбирались;
- о повестке дня заседания;
- о вопросах, рассматриваемых на заседании, о выступающих на заседании лицах и основных положениях их выступлений или в краткой форме порядок обсуждения вопроса;
- о решениях, принятых Правлением и итогах голосования по каждому вопросу.

Протокол заседания Правления должен быть надлежащим образом оформлен в 7-дневный срок после заседания, подписан всеми присутствовавшими на заседании.

Протокол заседания правления удостоверяются печатью Товарищества, порождает права и обязанности как для Председателя СНТ и правления, так и для всех членов Товарищества и его работников. Протоколы заседаний Правления хранятся в делах Товарищества постоянно.

## 12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

- 12.1.** Правление Товарищества возглавляет единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества. Председатель избирается общим собранием членов Товарищества из членов СНТ, из числа членов Правления **на срок до 5 лет.**
- 12.2.** В случае отсутствия кандидатур на должность Председателя Товарищества или невозможности избрать Председателя Товарищества по причине недостаточного (менее 2/3) числа голосов, общее собрание имеет право избрать Управляющего Товариществом, который регистрируется в ЕГРЮЛ в качестве лица, действующего без доверенности от имени юридического лица, осуществляет полномочия, несет ответственность и исполняет обязанности Председателя Товарищества, установленные настоящим Уставом.
- 12.3.** Обязанности Управляющего Товариществом может исполнять лицо, не являющееся членом Товарищества. В случае принятия положительного решения квалифицированным (2/3) количеством голосов об избрании Управляющего Товариществом, правление СНТ заключает с ним трудовой договор или договор об оказании услуг, в случае если Управляющий является индивидуальным предпринимателем или самозанятым гражданином.
- 12.4.** Управляющий может избираться на срок до 2 лет. По истечении срока избрания Управляющий продолжает осуществлять свои полномочия до избрания Председателя, продления своих полномочий или избрания нового Управляющего.
- 12.5.** Полномочия председателя Товарищества определяются Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и настоящим Уставом.  
Председатель Товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.
- 12.6.** Председатель Товарищества имеет право выдавать доверенности для осуществления действий по обеспечению представительства от имени Товарищества в органах власти, судебных органах, в обществах и организациях.
- 12.7.** Председатель Товарищества действует без доверенности от имени СНТ, в том числе:
  - Осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества;

- Осуществляет руководство и координацию деятельности Правления Товарищества;
- Действует в пределах своих полномочий до момента избрания нового Председателя Товарищества;
- Имеет право первой подписи под финансовыми и банковскими документами, которые в соответствии с Уставом СНТ не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов СНТ;
- Организует ведение бухгалтерского учета;
- Председательствует на заседаниях Правления, на общих собраниях членов Товарищества;
- Обеспечивает вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних положений, правил, проектов договоров;
- Подписывает Протоколы общих собраний членов Товарищества, Протоколы заседаний правления Товарищества, заверяет выписки из Протоколов и иные документы;
- Заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества, совершает иные операции по банковским счетам;
- Выдает доверенности на представление интересов Товарищества без права передоверия;
- Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в союзах садоводов, в мировых, городских и арбитражных судах, в банках и иных организациях;
- Подписывает договоры, заключенные от имени Товарищества, обеспечивает выполнение обязательств по заключенным Товариществом договорам;
- Контролирует выполнение организациями и подрядчиками обязательств по договорам с Товариществом, оперативно информирует правление о фактах нарушения договорных обязательств;
- Принимает меры для устранения аварийных ситуаций;
- Осуществляет прием на работу сотрудников Товарищества, по трудовым и иным договорам, исполняет обязанности Товарищества как работодателя, контролировать надлежащее исполнение всеми сотрудниками своих обязанностей;
- Обеспечивает своевременную оплату по заключенным Договорам, заработную плату сотрудникам СНТ;
- Подписывает обращения и ответы Товарищества на запросы членов Товарищества и иных уполномоченных органов, приказы, правила, положения, претензии, протоколы разногласий, соглашения, акты и т.д.;
- Подготавливает заявки, заявления и другие документы для получения лицензий, разрешений, субсидий необходимых для осуществления деятельности Товарищества;
- Представляет интересы организации при проверках, проводимых государственными контрольно-надзорными органами; направляет жалобы на действия должностных лиц государственных надзорных органов, на неправомерно наложенные на Товарищество либо должностных лиц административные взыскания;
- Ведет прием собственников в здании правления СНТ в установленные часы приема.

**12.8.** Председатель Товарищества в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закреплённых Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и Уставом за иными органами управления Товариществом.

- 12.9.** Председатель и члены Правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
- 12.10.** Председатель Товарищества и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством и настоящим Уставом.
- 12.11.** Председатель Товарищества, члены Правления и ревизионная комиссия несут ответственность перед Товариществом и членами Товарищества, предусмотренную Законодательством РФ.

### **13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ**

- 13.1.** Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная общим собранием из числа членов Товарищества **на срок, установленный общим собранием членов Товарищества.** Общее собрание может избрать как одного ревизора для проведения ревизионной проверки, так и ревизионную комиссию в составе не более 3-х человек.
- 13.2.** В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья, сестры (их супруги). Запрещено избрание представителя члена СНТ по доверенности в состав ревизионной комиссии.
- В состав ревизионной комиссии избираются преимущественно лица, имеющие финансово-экономическое или бухгалтерское образование.
- 13.3.** Член Ревизионной комиссии вправе по своей инициативе выйти из ее состава в любое время, письменно известив об этом остальных ее членов.
- 13.4.** Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества, является независимым органом от исполнительных органов СНТ и иных должностных лиц.
- 13.5.** Заседания ревизионной комиссии созываются по мере необходимости. Заседания ревизионной комиссии правомочны при наличии кворума.
- 13.6.** Полномочия отдельных членов или всего состава Ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно решением Общего собрания членов Товарищества.
- 13.7.** Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и Уставом Товарищества.
- 13.8.** Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества должна:
- 13.8.1 Осуществлять ревизионную проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества 1 раз в год;
- 13.8.2 Ежегодно проверять выполнение правлением Товарищества и председателем Товарищества решений общих собраний, выполнение сметы доходов и расходов за предыдущий календарный год, законность гражданско-правовых сделок, состав и состояние его имущества;

- 13.8.3 Направлять в правление Товарищества сообщение о проведении проверки, в котором отображать план-график проверки, даты проведения проверки, список необходимых для проверки документов;
- 13.8.4 Перед выдачей отчёта о проверке представить предварительный отчет о проведенной проверке Председателю и правлению Товарищества с указанием не хватающих документов, ошибок, нарушений. В случае получения дополнительной информации и пояснений учесть это в отчёте для общего собрания;
- 13.8.5 Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных ошибок и нарушений;
- 13.8.6 Сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;
- 13.8.7 Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов товарищества;
- 13.9.** В период проведения проверки ревизионная комиссия (ревизор) имеют право запросить у Товарищества бухгалтерские, финансовые, отчетные документы, договора за проверяемый период, карточки счетов, оборотно-сальдовые ведомости и т.д. Документы могут предоставляться как на бумажном носителе, так и в электронном виде. Оригиналы документов предоставляются только в здании правления, на вынос за пределы здания правления не выдаются.
- 13.10.** Должностные лица органов управления Товарищества, сотрудники и члены Товарищества обязаны:
- создавать проверяющим условия, обеспечивающие эффективное проведение проверки, предоставлять членам Ревизионной комиссии всю необходимую информацию и документацию, а также давать по их запросу (устному или письменному) разъяснения и объяснения в устной и письменной форме;
  - оперативно устранять все выявленные Ревизионной комиссией нарушения, в том числе по ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской и иной финансовой отчетности;
- 13.11.** Ревизионная комиссия (ревизор) несут ответственность за неверные заключения по результатам проверки (ревизии), мера которой определяется Общим собранием Товарищества, законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.
- 13.12.** Ревизионная комиссия является независимым органом финансового контроля Товарищества, осуществляет самостоятельное делопроизводство.
- 13.13.** Ревизионная комиссия не присутствует на заседаниях Правления Товарищества (за исключением случаев, когда члены ревизионной комиссии приглашены на заседание), а рассматривает вопросы, касающиеся исключительно деятельности и полномочий ревизионной комиссии на заседаниях ревизионной комиссии Товарищества, составляет Протоколы заседаний ревизионной комиссии.
- 13.14.** Членам Ревизионной комиссии могут возмещаются расходы, связанные с непосредственным исполнением ими должностных функций в связи с проводимыми проверками, подтвержденные документально. По решению Общего собрания членов Товарищества членам Ревизионной комиссии может быть установлено вознаграждение по результатам проведенной работы.
- 13.15.** Общее собрание членов Товарищества может принять решение о проведении аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ с привлечением независимого эксперта-аудитора на основании Договора, заключенного Товариществом с такой организацией или с таким физическим лицом. При этом проведение ревизионной проверки избранными ревизорами не требуется.

## **14. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ТОВАРИЩЕСТВА**

**14.1.** Делопроизводство в Товариществе организуется на основе требований к делопроизводству в некоммерческой организации. Ответственным лицом за ведением делопроизводства в Товариществе является Председатель Товарищества. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

### **14.2. Товарищество обязано хранить в делах постоянно:**

- Устав Товарищества;
- Печать Товарищества;
- Протоколы общих собраний членов Товарищества;
- Протоколы заседаний Правления Товарищества;
- Отчеты (акты) и Протоколы ревизионной комиссии Товарищества;
- Положения, правила, регламенты Товарищества;
- Документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества;
- Документы, подтверждающие владение землями общего пользования;
- Документы на имущество, находящееся на его балансе;
- Сметы доходов и расходов, утвержденные общим собранием;
- Договоры с ресурсоснабжающими, специализированными, подрядными организациями, акты выполненных работ;
- Реестры Товарищества;
- Приказы Председателя Правления Товарищества; штатное расписание, трудовые договоры, должностные инструкции.

### **14.3. Члены Товарищества и собственники, ведущие садоводство без участия в Товариществе вправе по заявлению знакомиться и получать заверенные в установленном порядке, копии следующих документов:**

- действующего Устава Товарищества, выписку из единого государственного реестра юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, а именно: бухгалтерские ежегодные балансы, расходные сметы Товарищества, отчёты о выполнении смет, годовые отчёты о собранных и израсходованных средствах;
- отчётов и актов ревизионной комиссии Товарищества, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии;
- финансово-экономического обоснования размера взносов.  
Ознакомление с документами, как и выдача копии документов, предоставляется собственникам исключительно по письменному заявлению, в котором поименованы требуемые документы.

**Копия Устава, отчётов (финансовые, о выполнении смет, о собранных и израсходованных средствах, ревизионные), смет и актов, которые были представлены членам СНТ на состоявшихся общих собраниях Товарищества, должны выдаваться (заверенные печатью и подписью председателя) в течение 7 календарных дней со дня получения заявления о выдаче.**

**Другие поименованные в п.14.3. документы выдаются Правлением в течение 30 календарных дней со дня получения заявления.**

В случае отсутствия в архиве СНТ запрашиваемых документов, поименованных в заявлении, Товарищество даёт письменный ответ с разъяснениями по поводу отсутствия данных документов.

Ознакомление с документами Товарищества проходит в течение 30 дней после подачи заявления об ознакомлении. Правление Товарищества подготавливает требуемые документы для ознакомления и назначает дату и время проведения ознакомления. Ознакомление происходит на территории Товарищества в здании Правления Товарищества в присутствии лиц, ответственных за хранение и сбережение документов.

После проведения ознакомления собственник расписывается на заявлении о предоставлении документов, что подтверждает предоставление ему документов для обозрения. В случае если, по его мнению, документы предоставлены в недостаточном объеме, это указывается дополнительно, при этом собственник может получить копию с подписанной на заявлении пометкой или произвести его фотофиксацию.

Выносить подлинники документов из здания правления Товарищества запрещается.

Если в заявлении об ознакомлении с документами Товарищества, указано предоставление копий документов на бумажном носителе, при этом число предоставляемых документов более 10, расходы по изготовлению копий возлагаются на лицо, подавшее указанное заявление.

Порядок предоставления документов для ознакомления, копий документов для собственников, ведущих садоводство без участия в Товариществе, аналогичен порядку предоставления документов для членов СНТ.

## **15. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.**

**15.1.** Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, может осуществляться собственниками земельных участков, а также гражданами, которым принадлежат участки на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного бессрочного пользования.

**15.2.** Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования и общего назначения Товарищества, расположенным в границах Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества, за плату, в порядке, определенном настоящим Уставом.

**15.3.** Добровольный выход из Товарищества осуществляется на основании заявления, поданного в Правление Товарищества.

**15.4.** В своих взаимоотношениях Товарищество и собственники, ведущие садоводство без участия в Товариществе, руководствуются действующим Законодательством РФ, Уставом Товарищества, действующими внутренними регламентирующими документами, решениями общих собраний Товарищества, Федеральным Законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.

**15.5.** Собственники, ведущие садоводство без участия в Товариществе обязаны:

- 1) осуществлять плату за создание и использование имущества общего пользования Товарищества в размерах, утвержденных для всех членов Товарищества, в сроки и на условиях предусмотренные общим собранием членов Товарищества;
- 2) выполнять решения общих собраний членов Товарищества, решения Правления Товарищества, принимаемые в части урегулирования отношений между Товариществом и индивидуальным собственником;
- 3) своевременно оплачивать потребленные электроэнергию и воду;

- 4) при отчуждении земельного участка в результате сделок купли-продажи, мены, дарения и прочих сделок, погасить имеющуюся задолженность по возместительным взносам, коммунальным платежам и обязательным целевым взносам.
- 5) собственники, ведущие садоводство без участия в Товариществе, имеют право голосовать на общем собрании членов Товарищества исключительно по вопросам, указанным Федеральным Законом № 217-ФЗ для компетенции таких граждан.

**15.6.** Собственники, ведущие садоводство без участия в Товариществе, оплачивают в Товарищество:

- 1) Взносы (плату) за пользование объектами инфраструктуры Товарищества, за содержание имущества и земель общего пользования, налог на земли общего пользования, услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом.

Суммарный ежегодный размер взносов (плат), устанавливается в размере, равном размеру обязательных членских взносов члена Товарищества.

- 2) Целевые взносы, утвержденные общим собранием членов СНТ, направленные на приобретение, создание, текущий и капитальный ремонт объектов, относящихся к имуществу общего пользования и общего назначения, расположенных в границах территории садоводства.

Размер обязательных целевых взносов для собственников, ведущих садоводство без участия в Товариществе, равен размеру целевых взносов, установленных для членов Товарищества, при условии утверждения обязательного целевого взноса общим собранием членов Товарищества квалифицированным большинством голосов. Целевые взносы уплачиваются в соответствии со сроками, установленными решением общего собрания Товарищества.

- 3) Платежи за потребленные электроэнергию и воду.

- 4) Пени за несвоевременную оплату платежей, предусмотренных настоящей статьей. Размер и условия начисления пеней являются теми же, что и для членов Товарищества.

В случае невнесения указанных платы, целевых взносов, платежей за потребленные электроэнергию, воду, и пеней, предусмотренными настоящей статьей, данные платежи взыскиваются Товариществом в судебном порядке.

## **16. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

Собственники участков, их гости, работники СНТ обязаны:

- Знать и соблюдать правила пожарной безопасности на территории Товарищества, участках, в домах и строениях;
- Иметь в постоянной готовности первичные средства пожаротушения;
- Содержать в исправном состоянии электрические, электробытовые, газовые и керосиновые приборы, печи и соблюдать меры предосторожности при их эксплуатации;
- Не оставлять без присмотра горящие газовые печи, плиты, топящиеся печи и не поручать наблюдение за ними малолетним детям.

На территории товарищества и участках собственников запрещается:

- Разводить открытые костры;
- Организовывать свалки горючих материалов;
- Производить электрогазосварочные работы без предварительной очистки места сварки от горючих материалов и без обеспечения места сварочных работ первичными средствами пожаротушения;

- производить забор воды из пожарных водоёмов (не для целей пожаротушения) в случае существенного понижения уровня воды в водоёме.

Действия членов СНТ при обнаружении возгорания (очага пожара):

- немедленно принять меры (по возможности) к ликвидации очага возгорания или предотвратить его распространение путем применения первичных средств пожаротушения;
- вызвать пожарную охрану (112);
- отключить электропитание и газовое оборудование;
- оповестить соседей, председателя и других членов СНТ;
- принять меры к эвакуации из опасной зоны людей, домашних животных, имущества;
- при прибытии подразделений пожарной охраны обеспечить свободный проезд, указать места расположения противопожарных водисточников;

Ответственность за соблюдение пожарной безопасности на территории товарищества, в зданиях и сооружениях общественного пользования возлагается на Председателя или Ответственного за пожарную безопасность, а на участках с находящимися на них постройками – на владельцев участков.

## **17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

Реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляются в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и федеральными законами.

## **18. ЗАЩИТА ПРАВ ТОВАРИЩЕСТВА И ИХ ЧЛЕНОВ**

Защита прав садоводческого некоммерческого товарищества и их членов осуществляется в соответствии Гражданским и Земельным законодательством.

## **19. ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ ЧЛЕНОВ СНТ И СОБСТВЕННИКОВ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

- 19.1.** К персональным данным относятся любая информация о членах СНТ, указанная в таких документах как:
- паспорт;
  - свидетельство о праве собственности;
  - свидетельство о рождении;
  - свидетельство о наличии ИНН;
  - СНИЛС;
  - межевой план участка
  - а также иные, установленные законодательством Российской Федерации, документы.
- 19.2.** СНТ осуществляет следующие операции с персональными данными:
- получение;
  - обработка;
  - передача;
  - хранение
- 19.3.** Под получением персональных данных понимается последовательность действий, связанных с установлением достоверности соответствующих данных, а также размещением их в информационных системах СНТ.
- 19.4.** Под обработкой персональных данных понимается прочтение, корректировка или дополнение соответствующих данных, совершаемые уполномоченными лицами СНТ.
- 19.5.** Под передачей персональных данных понимается операция по адресному размещению соответствующих данных на носителях и серверах, доступ к которым имеют сотрудники



СНТ либо третьи лица в целях выполнения обязанностей по осуществлению хозяйственной деятельности СНТ, по размещению персональных данных в источниках внутреннего документооборота.

- 19.6.** Под хранением персональных данных понимается совокупность операций, направленных на обеспечение целостности соответствующих данных посредством их размещения в информационных системах СНТ и документах.
- 19.7.** Получение персональных данных (документов, на которых они зафиксированы) осуществляется непосредственно от члена СНТ. В случае, если предоставление соответствующих данных возможно только от третьих лиц, то субъект персональных данных должен дать письменное согласие на это.
- 19.8.** Обработка и распространение персональных данных осуществляется в соответствии с главой 19 настоящего Устава и не требует отдельного письменного согласия садовода.
- 19.9.** Доступ к персональным данным членов СНТ имеют:
- председатель правления;
  - члены правления;
  - ревизионная комиссия (в период проведения ревизионной проверки)
  - сотрудники СНТ.
- 19.10.** Доступ к персональным данным членов СНТ для иных лиц может быть разрешен только отдельным приказом председателя правления.
- 19.11.** Сотрудники СНТ и другие лица, имеющие доступ к персональным данным, обязаны:
- осуществлять операции с персональными данными при соблюдении норм, установленных настоящим Уставом, а также информировать своего непосредственного руководителя о нештатных ситуациях, связанных с операциями с персональными данными;
  - обеспечивать конфиденциальность операций с персональными данными;
  - обеспечивать сохранность и неизменность персональных данных в случае, если выполняемая задача не предполагает их корректировки или дополнения.
- 19.12.** Председатель, правление, ревизионная комиссия и иные сотрудники СНТ при осуществлении операций с персональными данными несут административную, гражданско-правовую, уголовную ответственность за нарушения правил осуществления операций с персональными данными, установленных настоящим Уставом, а также нормами федерального, регионального и муниципального законодательства РФ.

