

УТВЕРЖДЁН  
решением общего собрания участников

Протокол от «27» мая 2023 года

Председатель собрания - Маслов А.В.  
Секретарь собрания – Горб А.Н.

**У С Т А В**  
(новая редакция)  
**садоводческого некоммерческого товарищества**  
**(товарищество собственников недвижимости)**  
**«ОПУШКИНО»**

Московская область

2023 год

## 1. Основание принятия устава. Адрес. Наименование. Основные понятия

1.1. Устав в новой редакции садоводческого некоммерческого товарищества «Опушкино» (далее по тексту – СНТ «Опушкино», Товарищество или СНТ) как вида товарищества собственников недвижимости, в соответствии с ч.3, ст.4 Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее по тексту – ФЗ № 217 или Закон) принят в связи с вступлением в силу ФЗ № 217, а также нижеперечисленных Федеральных законов, которыми внесены изменения в вышеуказанный Закон:

*Федеральный закон от 3 августа 2018 г. N 340-ФЗ (изменения вступили в силу с 4 августа 2018 г.);*

*Федеральный закон от 25 мая 2020 г. N 162-ФЗ (изменения вступили в силу с 5 июня 2020 г.);*

*Федеральный закон от 31 июля 2020 г. N 307-ФЗ (изменения вступили в силу с 11 августа 2020 г.);*

*Федеральный закон от 9 ноября 2020 г. N 369-ФЗ (изменения вступили в силу с 20 ноября 2020 г.);*

*Федеральный закон от 22 декабря 2020 г. N 445-ФЗ (изменения вступили в силу с 23 марта 2021 г.);*

*Федеральный закон от 14 июля 2022 г. N 312-ФЗ (изменения вступили в силу с 14 июля 2022 г. и с 1 января 2023 г.);*

*Федеральный закон от 14 апреля 2023 г. N 123-ФЗ (изменения вступили в силу с 25 апреля 2023 г.).*

Решение о создании СНТ принято общим собранием единогласно, решение о принятии Устава в новой редакции с учетом норм вышеуказанных Федеральных законов и ранее зарегистрированных в соответствии с нормами действующего законодательства РФ изменений к Уставу СНТ «Опушкино» принято общим собранием участников в установленном порядке.

1.2. **Товарищество** имеет юридический адрес и местонахождение: 143500, Область Московская, район Истринский (г.о. Истра), территория НП «Буньково», дом 1, помещение 1.

1.3. Полное наименование организации – Садоводческое некоммерческое товарищество «Опушкино» (Товарищество собственников недвижимости), сокращённое – СНТ «Опушкино».

1.4. В соответствии с Законом настоящим Уставом используются следующие основные понятия:

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

разведение сельскохозяйственных животных, домашних птиц, рогатого скота, а также ведение личного подсобного хозяйства (в порядке п.п. 2.2. классификатора видов разрешенного использования земельных участков) для производства сельскохозяйственной продукции, содержания сельскохозяйственных животных – запрещен в силу закона.

1.4.2) **садовый дом /жилой дом** – здание сезонного или круглогодичного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным или постоянным пребыванием в таком здании. Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) обязано производиться в соответствии с нормами, регулирующими застройку садоводческих товариществ;

1.4.3) **хозяйственные постройки** - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд. Хозяйственные постройки, предназначенные для ведения скотоводства, птицеводства, пчеловодства, рыбоводства на территории СНТ не допускаются, как не соответствующие целям деятельности СНТ, а также виду разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

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

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

1.4.6) **взносы** - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе (члены СНТ и лица, являющиеся собственниками земельных участков в границах территории СНТ без участия в товариществе), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены Законом и уставом товарищества;

1.4.7) **территория ведения гражданами садоводства** для собственных нужд (далее - территория садоводства) - территория, представляющая собой элемент

планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства или огородничества для собственных нужд.

## **2. Цели деятельности**

2.1. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

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

2) содействие гражданам в освоении и пользовании земельными участками в границах территории СНТ в соответствии с видом разрешенного использования земли, а именно – в осуществлении отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещении для собственных нужд садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд;

3) содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

## **3. Основные положения.**

3.1. Настоящий Устав принят с учетом норм ФЗ № 217, Федеральных законов, указанных в п.п. 1.1. Устава и нормами Гражданского и Земельного кодексов, а также иного действующего законодательства Российской Федерации, регулирующих деятельность садоводческого некоммерческого товарищества.

3.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности СНТ «Опушкино».

Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения СНТ и её учредителей/членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

3.3. Решения органов управления и контроля СНТ не должны противоречить настоящему Уставу.

3.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами СНТ в полном объеме, а лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе в частях, регулирующих: порядок участия в общем собрании членов СНТ, порядок определения и уплаты взносов, порядок и правила пользования земельными участками общего назначения и имуществом общего

пользования. В случае не урегулирования отдельных вопросов землепользования, члены СНТ и лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, обязаны руководствоваться Земельным кодексом Российской Федерации и принятым в соответствии с ним иными нормативно-правовыми актами.

3.5. Любой член СНТ имеет право ознакомиться с Уставом, а правление обязано предоставить информацию об электронном адресе сайта, где он опубликован, либо выдать его заверенную копию в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости изготовления копии.

3.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается решением квалифицированного большинства не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. В регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц изменения, дополнения или новая редакция Устава представляются в установленном порядке, действующем на дату подачи документов для соответствующей регистрации.

3.7. Члены СНТ должны быть ознакомлены (иметь возможность для ознакомления) с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества.

#### **4. Предмет деятельности.**

4.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь земельный участок, на праве собственности, владения, пользования для:

- осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур;

- размещения для собственных нужд садового дома, жилого дома, состоящих из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости, а также для размещения гаражей и хозяйственных построек для собственных нужд;

- содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

4.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

- ведение садоводства;

- организация и обустройство индивидуальных садовых участков системами жизнеобеспечения (коммунальными системами) в пределах границ прилегания земельных участков общего пользования к частной (собственной) территории, в установленном СНТ порядке;

- благоустройство общей территории;
- обеспечение санитарного, противопожарного состояния общего имущества, земельных участков общего назначения;
- управление имуществом общего пользования, в том числе: земельными участками общего назначения (внутренние проезды, дороги, охранный зона артезианской скважины, пожарный водоём, хозяйственный двор, детские площадки, участок (помещение) для сторожей/охраны), электросетевое хозяйство (внутренние сети электроснабжения), оборудование системы хозяйственно-бытового водоснабжения, сеть водопроводных труб); здание (дом) правления и помещение для круглогодичного пребывания охраны, хозяйственные склады, движимое имущество и материалы.
- обеспечение согласия владельцев садовых участков по вопросам порядка реализации своих прав по владению, норм общежития, пользования и распоряжения общей собственностью членов Товарищества;
- защита прав и законных интересов членов Товарищества, разрешение споров членов Товарищества между собой и с органами управления Товариществом;
- представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.

4.3. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, в необходимых случаях – по решению общего собрания членов СНТ «Опушкино»;
- в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

4.4. Товарищество не преследует извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью.

4.5 Товарищество обязано:

- соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;
- иметь приходно-расходную смету;
- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
- предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества в установленном порядке.

## **5. Территория Товарищества**

5.1. В состав территории СНТ «Опушкино» входят садовые земельные участки, а также земельные участки общего назначения части кадастрового квартала 50:08:0060346. Согласно правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области земельные участки расположены в территориальной зоне СХ-2 «зона предназначенная для ведения садоводства».

5.2. Садовый земельный участок может быть включен в границы только одной территории садоводства.

## **6. Организационно-правовая форма садоводческого некоммерческого товарищества «Опушкино»**

6.1. Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

6.2. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе создать лишь одно садоводческое некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства.

## **7. Членство в товариществе, порядок приёма в члены товарищества**

7.1. Членами Товарищества могут являться владельцы садовых участков и имущества общего пользования, включая земли общего назначения. Круг лиц, имеющих право на участие в Товариществе ограничен (помимо условий порядка вступления) правообладанием земельного участка, расположенного в границах территории СНТ.

Членами товарищества (статья 12 ФЗ-217) могут являться исключительно физические лица.

7.2. Лица, вступающие в Товарищество в результате купли-продажи участка или получившие его по наследству, в результате дарения, или иных сделок с земельными участками, признаются членами Товарищества после принятия их в Товарищество в установленном порядке по заявлению, в котором указываются предусмотренные законом данные, а также с прилагаемыми копиями документов о правах на садовый участок, расположенный в границах территории СНТ.

7.3. Список участников Товарищества формируется каждый раз, когда принимаются новые участники, выбывают участники, продавшие или иным

образом прекратившие право собственности на участки, находящиеся в границах территории СНТ. Членство в СНТ по наследству, в результате дарения или иного приобретения земельного участка – не передается и не приобретается.

7.4. Участие (право на участие) в Товариществе следует судьбе земельного участка, при этом само членство (участие) не является передаваемым или наследуемым, поскольку ведение садоводства возможно без участия в Товариществе. В случае волеизъявления нового владельца (правообладателя) земельного участка, расположенного в границе территории СНТ, о вступлении в члены Товарищества, он предоставляет соответствующие порядку, указанному ниже, заявление и документы, а в случае волеизъявления о ведении садоводства без участия в Товариществе, с правообладателем земельного участка заключается договор, предусматривающий его права и обязанности по пользованию имуществом общего пользования, порядок и размер платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории СНТ, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества. Условия такого договора являются равными с установленными для членов товарищества по пользованию имуществом общего пользования, а суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена СНТ с учётом налогообложения.

7.5. Участниками (членами) Товарищества могут быть только граждане Российской Федерации, полностью дееспособные и имеющие земельные участки в границах Товарищества.

7.6. Участниками Товарищества могут стать, в соответствии с Гражданским законодательством, наследники участников Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние наследники в порядке, предусмотренном для сделок с этой категорией лиц, а также опекуны при предоставлении соответствующих документов.

7.7. Вступающие в Товарищество:

- лично пишут заявление в правление Товарищества и удостоверяют его своей подписью, в случае заявителя – ограниченно дееспособного, заявление пишет уполномоченное лицо с приложением удостоверенных полномочий и прав;

- знакомятся под расписку с содержанием Устава, Положениями и Правилами, действующими в товариществе.

7.8. После принятия заявителя в Товарищество, ему в течение одного месяца выдается документ, удостоверяющий членство в СНТ, а в реестр членов СНТ заносятся данные о его земельном участке и другие необходимые сведения.



7.9. В случае, если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявитель должен обеспечить ее погашение.

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

7.11. В заявлении, указанном в статье 7.7. и 7.10 настоящего Устава, указываются:

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

7.12. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, срок выдачи документа (выписки), подтверждающий право не может превышать 1 месяца во избежание нарушения срока приема заявителя в члены товарищества, связанного с проведением проверки действительности права и отсутствием регистрационных действий, связанных с отчуждением земельного участка.

7.13. Рассмотрение правлением товарищества заявления, указанного в статьях 7.7. и 7.10. настоящего Устава, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

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

7.15. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов СНТ в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Законом и Уставом СНТ, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории СНТ;
- 3) не представило документы, предусмотренные статьей 7.12. настоящего Устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным статьей 7.11. настоящего Устава.

7.16. Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных в статье 7.15. не допускается.

## **8. Права и обязанности членов Товарищества. Исключение из членов Товарищества**

8.1. Права и обязанности членов товарищества не могут предоставлять каких-либо льгот, связанных с оплатой взносов в товарищество.

8.1.1. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в управлении делами Товарищества – избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества в порядке, установленном законом и настоящим Уставом, а также соответствующими Положениями (в случае их принятия), регламентирующими эти процедуры;

- получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества в случаях и в порядке, предусмотренных законом и настоящим Уставом;

- вносить письменные предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и уставом товарищества;

- обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

- самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;

- осуществлять на садовом земельном участке в соответствии с проектом планировки и застройки Товарищества, строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;

- распоряжаться своим земельным участком, если он на основании закона не изъят из оборота или не ограничен в обороте, в том числе продать, подарить, обменять, а также добровольно отказаться от указанного земельного участка;

- на возмещение убытков, причиненных изъятием (выкупом) земельного участка для государственных нужд, а также ограничением прав на свой участок, в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

- обращаться в суд о признании недействительным решение Общего собрания учредителей, Правления и иных органов управления Товарищества, нарушающее его законные права;

- на добровольный выход из Товарищества на основании письменного заявления как члена Товарищества, с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, а также предоставления услуг по обслуживанию.

- осуществлять иные, не запрещенные Законодательством РФ, действия.

8.1.2. Член Товарищества обязан:

- соблюдать Устав, а также Положения и Правила, действующие в Товариществе, выполнять решения Общего собрания и Правления Товарищества;

- нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;

- рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью учредителей/членов Товарищества;

- согласно установленных общим собранием - своевременно уплачивать членские взносы, а также целевые взносы, платежи за потребляемую электроэнергию и иные общедолевые расходы;

- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

- не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

- не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество.

- не нарушать права учредителей - членов Товарищества;

- участвовать в общих собраниях Товарищества;

- участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества;

- использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего назначения Товарищества;

- в обязательном порядке информировать Правление о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу;

- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы;

- складировать бытовые (коммунальные) отходы в контейнеры, установленные при въезде в Товарищество на специально отведенной площадке для сбора коммунальных бытовых отходов;

- осуществлять строительство или перестройку садового дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, руководствуясь строительными правилами, регламентирующими планировку и застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, зданий и сооружений;

- производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, испорченных при провозе грузов на свой садовый участок;

- соблюдать «Правила внутреннего распорядка» Товарищества, утвержденные Общим собранием; начинать строительные и другие работы, связанные с шумом, в соответствии с законом, регламентирующим время и место проведения шумных работ;

- при въезде на территорию Товарищества в ночное время - не сигналить, соблюдать тишину в соответствии с законодательными и подзаконными актами, регулирующими правоотношения, касающимися покоя граждан;

- соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

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

8.3. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

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

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

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

8.7. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном Законом, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

8.9. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном ст. ст. 8.5.-8.7. настоящего Устава, в течение десяти дней с даты вынесения решения общего собрания, ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и/или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

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

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

8.11. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

8.12. В случае неисполнения требования, установленного ст. 8.11 настоящего Устава, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

8.13. Участник, вышедший из состава участников по собственному желанию или в результате сделки, обязан направить уведомление об этом правлению Товарищества.

В случае смерти гражданина, уведомление Товарищества об этом факте производится лицом, заявившим о правах на наследство в части земельного участка, принадлежащего на праве собственности наследодателю, путём письменного сообщения с приложением подтверждающих документов. На период после смерти участника Товарищества до вступления в права на земельный участок наследника (наследников), последний (последние) несут бремя содержания земельного участка и находящегося на нём имущества. При этом, на основании заявления, поданного наследником (наследниками), Товарищество вправе заключить с ним договор, аналогичный договору с

лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе. Основанием для заключения такого договора является п.4 ст.1152 ГК РФ и нормы ГК, регламентирующие бремя содержания имущества, договор, сделки, а также иные нормативно-правовые акты, устанавливающие права и обязанности наследников. Заключенный договор с наследником действует до оформления прав собственности на земельный участок наследником и подачи им в установленном порядке заявления о принятии в члены Товарищества. Размер платежей по такому договору не может превышать размера, установленного для наследодателя, а порядок изменения размера платежей не может отличаться от установленного порядка для всех остальных владельцев земельных участков на территории СНТ. Также равными являются условия ответственности наследника (наследников) за неисполнение обязательств.

В случае не уведомления наследником СНТ о своих правах на земельный участок, находящийся на территории Товарищества и/или не заключения вышеуказанного договора, равно как в случае отсутствия наследников или отказа от наследства в части этого земельного участка, Товарищество начисляет платежи в размере, предусмотренном для члена СНТ, выбывшего по причине смерти, в течение срока, необходимого для принятия наследства. По истечении этого срока, при отсутствии правообладателя, заявляющего о собственности (иного права пользования) земельного участка, Товарищество принимает меры по приобретению выморочного имущества для обращения его в имущество общего пользования СНТ или для реализации с целью погашения задолженности.

8.14. Члены товарищества, равно как лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, не пользующиеся принадлежащими им земельными участками, либо отказавшиеся от пользования объектами общей собственности, не освобождаются от оплаты расходов Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту имущества, принадлежащего Товариществу.

8.15. В порядке, предусмотренном для организации контроля за использованием электроснабжения, газоснабжения, а также водопользования, лица, ведущие садоводство в границах территории СНТ обязаны предоставлять в установленном порядке допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения уполномоченных лиц контрольных комиссий СНТ (а при необходимости – уполномоченных лиц энергопоставщиков) для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электро- и газоустановок, соблюдения пожарной безопасности.

8.16. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения (сетей водоснабжения и т.д.).

8.17. Член товарищества, равно как и лицо, ведущее садоводство без участия в товариществе может быть подвергнут административному взысканию, установленному законодательством об административных правонарушениях, в виде предупреждения или штрафа за нарушение Земельного, Лесного, Водного, Градостроительного кодексов, совершенное в границах Товарищества.

8.18. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

## **9. Имущественные права и обязанности СНТ и его членов.**

9.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории СНТ, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу закона № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.

9.2. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок

9.3. При переходе права собственности на садовый участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

9.4. Собственник садового участка не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

- отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

9.5. Все денежные средства, поступающие от членов Товарищества, в виде целевых взносов, вносятся в кассу для зачисления на счёт (в пределах кассового лимита) или на расчетный счет Товарищества.

9.6. Товарищество, которое состоит из учредителей, которые внесены в Единый государственный реестр юридического лица СНТ «Опушкино», отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, на которое по действующему законодательству может быть обращено взыскание.

9.7. Товарищество не отвечает по обязательствам государства, равно как и государство не отвечает по обязательствам Товарищества.

## 10. Взносы

10.1. Взносы членов товарищества, могут быть следующих видов:

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

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

10.3. Членские взносы вносятся членами товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом, на расчетный счет товарищества способами, предусмотренными действующим законодательством.

10.4. Взносы осуществляются ежемесячно, не позднее 10 числа следующего месяца. Допускается единовременное внесение взносов авансом за период вперед, указываемый в назначении платежа или отражаемый в приходном кассовом ордере (квитанции) в сроки платежа за первый месяц периода.

Формула расчета взносов для членов СНТ, равно как и для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе учитывает размер садового участка в сотках (количество кв.м кратное 100 кв.м), наличие на земельном (садовом) участке домохозяйства, имеющего подключение к энергоснабжению, а также общедолевые расходы. При этом формула расчетов определена как

$$\Sigma=S+D+R$$

где  $\Sigma$  – сумма ежемесячного взноса,  $S$  – размер участка в сотках, умножаемый на сумму в рублях, определяемую ежегодно решением общего собрания и утверждаемую в соответствии со сметой и финансово-экономическим обоснованием требуемых доходов и расходов,  $D$  – размер суммы в рублях, взимаемый с домохозяйства на основании ежегодно утверждаемой решением общего собрания сметы и финансово-экономическим обоснованием требуемых доходов и расходов, а  $R$  – размер общедолевых расходов, определяемый на основании решения общего собрания об утверждении сметы и финансово-экономическим обоснования требуемых доходов и расходов.

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

10.5.1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой налогов и иных платежей за данное имущество;

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

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



- 10.5.4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 10.5.5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 10.5.6) с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 10.5.7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 10.5.8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 10.5.9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

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

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

10.6.2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

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

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

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

10.7. Размер взносов отличается для отдельных членов товарищества, так как это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок.

10.8. Плата, для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, рассчитывается в порядке, установленном настоящим Уставом для определения размера взносов.

10.9. Порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов является равноприменимым как к членам СНТ, так и к лицам, ведущим садоводство без участия в товариществе. За просрочку оплаты пеня начисляется в размере 0,1% от неоплаченной суммы платежа за каждый день просрочки, которая начинает исчисляться с 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором был выставлен счет. При этом в случае выставления счета

до истечения оплачиваемого периода, пеня начинает исчисляться не ранее, чем через 30 дней со дня выставления такого счета.

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

10.11. Член СНТ, а также лица ведущие садоводство без участия в товариществе, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, не освобождаются от оплаты расходов СНТ на содержание и эксплуатацию имущества СНТ.

## **11. Финансово-хозяйственная деятельность СНТ «Опушкино»**

11.1. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии.

Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в том числе, но не исключая иное, ночное освещение территории, работа шлагбаумов, офисной техники и т.д.) осуществляется из взносов.

11.1.1) Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется потребителем согласно показаниям электросчетчика, ежемесячно в соответствии с порядком, установленным энергоснабжающей организацией.

11.1.2) Контроль правильности потребления электроэнергии в СНТ осуществляет Управляющий посёлком, а в случае невозможности – иное уполномоченное лицо.

11.1.3) При выявлении фактов грубых, либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (без электросчетчика, подключение потребителя до счетчика, неудовлетворительное состояние электропроводки, нарушение схем учета электроэнергии), а также неоплаты платежного документа в установленные сроки, недопущение должностных лиц к проверке состояния электроустановок или приборов на земельных участках, виновные владельцы земельных участков отключаются от электросети до возмещения нарушителями причиненного СНТ ущерба в установленном порядке, регламентирующем безучётное потребление электроэнергии правила учета и пользования электроприборами, иные случаи нарушений энергопользования потребителями.

11.1.4) Новое подключение к электросети СНТ производится за счет нарушителей.

11.1.5) Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (при временном подключении) производится по письменному заявлению садовода и письменному разрешению правления СНТ с обязательным внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учетом мощности подключаемой аппаратуры и времени ее работы.

11.2. Порядок расходования денежных средств.

11.2.1) Денежные средства СНТ должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

11.2.2) Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным поручениям, ведомостям и расходным ордерам), подписанным председателем правления и бухгалтером, и скрепленным печатью СНТ.

11.2.3) Оплата строительных, монтажных, ремонтных и иных работ производится бухгалтером только по представлению решения о производстве работ, договора подряда или трудового соглашения и утвержденного председателем правления акта приемки выполненных работ, составленного и подписанного исполнителем работ.

11.2.4) По крупным объектам строительства обязательно составляется согласованная между подрядчиком и заказчиком (СНТ) смета стоимости материалов и работ, прилагаемая к договору подряда.

11.2.5) Председатель правления, члены правления, и другие лица, получившие в кассе СНТ по расходным ордерам деньги на оплату работ, услуг или товаров, обязаны, после подписания акта приемки работ (услуг) или покупки товара, представить бухгалтеру отчет о расходовании полученных денег с приложением соответствующих разрешительных и оправдательных документов, (чеков, квитанций, ордеров и др.).

11.2.6) Выдача заработной платы лицам, работающим в СНТ по трудовым договорам (контрактам), производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием. Заработная плата выдается ежемесячно до 1 числа месяца, следующего за отработанным, по платежным ведомостям, подписанным председателем правления и бухгалтером.

11.2.7) Члены правления, иные члены СНТ, а также лица, работающие в СНТ по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться решением общего собрания.

## **12. Управление СНТ «Опушкино»**

### **Органы управления СНТ**

12.1. Органами управления СНТ являются: общее собрание его членов, Правление СНТ, председатель Правления.

12.2. Общее собрание членов СНТ является высшим органом управления в СНТ: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления СНТ.

### **12.3. Компетенция общего собрания СНТ**

К исключительной компетенции общего собрания членов СНТ относятся все вопросы, указанные в п.1 и п.1.1. ст.17 закона № 217-ФЗ, а именно:

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 в ФЗ-217;

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

7) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории

садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом РФ;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;

13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

17) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

19) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч.3 ст. 5 ФЗ-217;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 ФЗ -217;

23) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 ФЗ - 217, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ

"О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 ФЗ-217, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 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 перечня вопросов, указанных в ч. 2 ст. 8 ФЗ -217;

26) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

12.4. Общее собрание членов СНТ вправе рассматривать любые вопросы деятельности СНТ не предусмотренные в статье 12.3. и принимать по ним решения, в соответствии с нормами законодательства РФ.

### **12.5. Порядок работы общего собрания.**

Общее собрание членов СНТ созывается правлением СНТ по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

Очередное годовое общее собрание СНТ проводится в последнюю субботу мая месяца каждого года. Время начала регистрации участников - 10 часов 30 минут, время окончания регистрации – 10 часов 59 минут, время начала собрания не позднее 11 часов 15 минут. Место проведения собрания- Московская область, г. Истра, д. Буньково, территория НП Буньково, дом 1.

С проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на очередном годовом общем собрании ознакомление происходит либо в помещении администрации, находящимся по вышеуказанному адресу, либо на сайте товарищества по электронному адресу: [www.kp-opushkino.ru](http://www.kp-opushkino.ru). В повестку дня очередного годового собрания включаются следующие вопросы:

- размещение и утверждение отчёта Правления Товарищества о проделанной работе;
- исполнение приходно-расходной сметы за истекший год;
- рассмотрение и утверждение приходно-расходной сметы на следующий год;
- утверждение финансово-экономического обоснования взносов;
- отчёт ревизионной комиссии по итогам ревизий и проверок.

12.5.1. По вопросам, указанным в пунктах 1) -6); 10); 17); 21) – 26) статьи 12.3. решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

12.5.2. По вопросам, указанным в пунктах 4)- 6.1); 21); 22); 24) и 26) статьи 12.3. решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе и проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом.

12.5.3. По иным вопросам, указанным в 12.3 и 12.5. настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

## **12.6. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.**

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

12.6.2) Проведение общего собрания в СНТ дополнительно регламентируется Положением о проведении общего собрания, которое утверждается решением общего собрания членов СНТ с учётом норм действующего законодательства.

12.6.3) Уведомление правлением членов СНТ о проведении общего собрания членов СНТ может осуществляться в письменной форме (письма, почтовые открытки), телефонограммой, посредством телеграфной связи, с использованием электронных средств связи, позволяющими удостовериться в факте получения сообщения, размещения объявлений на сайте СНТ, на информационных стендах и щитах, расположенных в конторе правления и на территории СНТ. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения.

12.6.4) В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

12.6.5) Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том



числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества.

12.6.6) Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов товарищества или их представителей. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования.

12.6.7) По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4-6.1., 10, 17, 21 – 24, 26 статьи 12.3 проведение заочного голосования не допускается. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным статьей 12.3.

12.6.8) Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества.

12.6.9) Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4-6.1, 21, 22, 24, 26 статьи 12.3).

12.7. Внеочередное общее собрание членов СНТ проводится по решению правления, по требованию ревизионной комиссии (ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления или требованию членов СНТ в количестве более чем одна пятая членов товарищества. В этих случаях 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.

12.7.1) Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания, должны направлять правлению (или Председателю правления) СНТ свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания, а также должны содержать предлагаемые варианты решения по каждому из них.



12.7.2) Правление СНТ обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии или требования членов СНТ в количестве более чем одна пятая членов СНТ о проведении внеочередного общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, и обеспечить проведение указанного собрания не позднее 30 дней со дня получения требования.

12.7.3) Правление СНТ может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный в 12.7. и 12.7.1) порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе.

12.7.4) Если правление в течение 7 дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении (т.е. ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов СНТ с целью решения всех указанных в требовании вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

12.8. Председатель и секретарь (секретариат) общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

12.9. Члены СНТ вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления или нотариально.

Все другие решения общих собраний СНТ принимаются простым большинством голосов участников собрания.

12.10. По решению общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах председателя правления, членов правления и членов ревизионной комиссии СНТ.

Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

12.11. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

12.12. Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами СНТ и работниками (сотрудниками), принятыми в СНТ по трудовым договорам.

12.13. Решения общих собраний доводятся до сведения членов СНТ путем размещения решений на сайте СНТ, или путём направления электронного письма, или на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории СНТ.

12.14. **Правление** – исполнительный орган СНТ.

Правление СНТ является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов СНТ, который осуществляет текущее руководство деятельностью СНТ. Деятельность Правления регламентируется ст.18 закона № 217-ФЗ и основанными на ней внутренними документами Товарищества (Положение о правлении и др.).

Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в СНТ по выполнению требований законодательства Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...217-ФЗ», настоящего Устава СНТ и решений общих собраний.

Цель в деятельности Правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью СНТ.

12.15. Правление СНТ и его председатель избираются общим собранием членов СНТ из числа членов СНТ сроком на 5 лет.

В правление должно быть избрано не менее 3 человек и не более 5% от общего числа членов Товарищества.

12.16. Порядок избрания правления СНТ и его председателя состоит в следующем: Общее собрание избирает прямым открытым (либо по решению собрания тайным) голосованием Правление, а затем из числа выбранных членов правления собрание избирает председателя Правления тем же способом.

12.17. В интересах повышения ответственности за членами правления должны быть закреплены 1-2 конкретных участка работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

- организацию информирования членов СНТ о всех законодательных материалах, касающихся жизни СНТ;
- строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;
- обеспечение электроэнергией и газом;
- водоснабжение, мелиорацию и канализацию;
- обеспечение охраны имущества СНТ и его членов;
- благоустройство и организацию культурного отдыха;
- экологическую, санитарную и пожарную безопасность;
- ведение бухгалтерского учета и отчетности;
- ведение делопроизводства в правлении СНТ.

12.18. Вопрос о досрочном переизбрании правления и его председателя может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 всех членов СНТ.

12.19. Заседания правления СНТ организуются председателем правления по мере необходимости, но не реже одного раза в 3 месяца.

Заседания правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

12.20. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов

правления.

12.21. Решения правления СНТ обязательны для исполнения всеми членами СНТ и его работниками, заключившими с правлением трудовые соглашения. В порядке, предусмотренном договорными отношениями решения Правления (Председателя правления), Общего собрания – обязательны для исполнения лицами, ведущими садоводство без вступления в Товарищество.

12.22. **К компетенции правления СНТ** относятся вопросы:

- практическое выполнение решений общих собраний членов СНТ;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного общего собрания членов СНТ;
- оперативное руководство текущей деятельностью СНТ и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
- составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение общему собранию;
- организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;
- организация учета и отчетности СНТ, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;
- организация охраны имущества СНТ;
- организация страхования имущества СНТ;
- организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений и химикатов;
- обеспечение ведения делопроизводства СНТ и содержание его архива;
- определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в СНТ лиц по трудовым договорам (контрактам), их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;
- совершение от имени СНТ гражданско-правовых сделок;
- оказание членам СНТ содействия в безвозмездной передаче плодовой, ягодной и овощной продукции детским домам, дошкольным образовательным учреждениям, домам-интернатам для престарелых и инвалидов;
- рассмотрение жалоб и предложений членов СНТ;
- создание в помощь членам правления общественных комиссий: по землеустройству, по проверке соблюдения правил потребления электроэнергии и иных, а также организация их работы;
- планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих

агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;

– заключение договоров с лицами, добровольно вышедшими из СНТ, на право пользования объектами инфраструктуры и другими объектами общего пользования за установленную плату (размер платы определяется общим собранием членов СНТ);

- приём граждан в члены товарищества.

12.23. Правление СНТ, во соответствии с Положением о правлении должно иметь периодически обновляемые списки садоводов с указанием их социального статуса (несовершеннолетний, пенсионер и т д.), домашних адресов и телефонов, необходимых для работы правления.

12.24. Полномочия председателя правления СНТ.

Правление СНТ возглавляет председатель правления, избираемый из членов правления общим собранием на срок 5 лет. Полномочия Председателя установлены в ст.19 закона № 217-ФЗ и в настоящем Уставе, а также могут быть детализированы в принимаемом Общим собранием участников (членов) Товарищества Положении о Председателе правления СНТ.

После избрания общим собранием председателя, прежний председатель правления обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету СНТ вновь избранному председателю по акту (печать СНТ, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы СНТ в соответствии с номенклатурой дел).

Вновь избранный председатель обязан в течение 3-х дней (согласно п.5 ст.5 ФЗ № 129-2001г.) подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием членов СНТ и зарегистрироваться в установленном законом порядке, после чего ознакомить о состоявшейся регистрации членов Правления, ревизора (ревизионную комиссию) и членов СНТ.

В случае затягивания процесса передачи дел СНТ более 7 дней, ревизионная комиссия вправе обжаловать действия виновного лица в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью СНТ руководит вновь избранное на собрании правление (Председатель).

12.25. Председатель правления отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью СНТ и коллективной деятельности правления.

12.26. Председатель правления действует от имени СНТ без доверенности и обладает следующими полномочиями:

– председательствует на заседаниях правления и руководит его коллегиальной деятельностью;

– осуществляет представительство СНТ в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих

организациях;

- отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с СНТ в трудовых отношениях;

- имеет право первой подписи под финансовыми документами СНТ, которые в соответствии с Уставом СНТ не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов СНТ;

- подписывает другие документы от имени СНТ и протоколы заседаний правления;

- на основании решения правления заключает сделки на сумму в пределах утверждённой сметы и оформляет открытие в банках счета СНТ;

- выдает доверенности,

- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов СНТ, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с СНТ;

- рассматривает заявления членов СНТ;

- осуществляет иную административно-распорядительную работу СНТ, не нарушая при этом компетенции общего собрания и правления СНТ.

12.27. Председатель правления в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью правления СНТ.

12.28. Председатель правления, а также члены правления СНТ при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах СНТ, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.

12.29. Председатель правления и члены правления несут ответственность перед СНТ за убытки, причиненные СНТ своими действиями (бездействием).

При этом не несут ответственности члены правления, не голосовавшие или голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение СНТ убытков, или не принимавшие участия в собрании (голосовании).

В связи с этими положениями все члены правления, присутствовавшие на заседании правления, должны визировать протокол заседания, подписанный председателем.

Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) председателя и членов правления, повлекшие имущественный ущерб для членов СНТ может быть поставлен непосредственно самими членами СНТ на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

12.30. Председатель не имеет права брать кредиты без решения общего собрания. Председатель обязан организовывать информирование членов СНТ о всех законодательных материалах, касающихся жизни СНТ (электронный адрес сайта, электронная почта, на стенде, на собраниях и каждому члену СНТ, обратившемуся за информацией).

12.31. Протоколы общих собраний членов СНТ подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью СНТ и хранятся в делах постоянно, при этом подписывается каждый лист протокола (или последний лист при надлежащей прошивке протокола).

15.37. Протоколы заседаний правления СНТ, а также протоколы заседаний контрольных комиссий СНТ подписываются соответственно председателями правления и контрольных комиссий, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами правления и членами указанных комиссий, заверяются печатью СНТ и хранятся в делах постоянно.

15.38. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний правления и контрольных комиссий СНТ, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, правления и контрольных комиссий представляются для ознакомления членам СНТ по их требованию, под роспись, не чаще 1 раза в месяц, с учетом возмещения запрашивающим расходов, связанных, с изготовлением бумажных копий (или, в случае электронного уведомления – по адресу электронной почты) а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

12.39. В СНТ также подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т.ч. все изменения и дополнения к уставам), проектная документация по организации и застройке территории СНТ, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности (выписки) на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию СНТ, списки членов СНТ (с изменениями).

12.40. Председатель правления и секретарь правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов СНТ и заседаний правления СНТ, иной необходимой документации СНТ, предусмотренной законодательством и Уставом СНТ «Опушкино».

### **13. Внутренний контроль деятельности СНТ «Опушкино»**

13.1. Органами внутреннего контроля деятельности СНТ являются:  
– ревизионная комиссия (ревизор) СНТ.

13.2. В интересах внутреннего контроля за соблюдением членами СНТ правил потребления электроэнергии, при правлении СНТ может быть создана соответствующая комиссия, утвержденная общим собранием членов СНТ.

13.3. Контроль финансово-хозяйственной деятельности.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности СНТ, в том числе деятельности правления, председателя правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избираемая общим собранием в соответствии с законом № 217-ФЗ, сроком на 5 лет.

Ревизионная комиссия (ревизор) избирается из числа членов СНТ. В состав ревизионной комиссии не могут избираться председатель правления и члены правления, а также их родственники.

Ревизионная комиссия (в случае избрания таковой) из своего состава избирает председателя комиссии.

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее (его) полномочия регулируются настоящим Уставом и Положением о ревизионной комиссии (ревизоре) СНТ, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

13.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию членов Товарищества.

13.5. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/5 общей численности членов СНТ.

13.6. Председатель и члены ревизионной комиссии (или ревизор) несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности СНТ.

13.7. Ревизионная комиссия обязана проверять:

– выполнение правлением СНТ и председателем правления решений общих собраний;

– законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;

– законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность СНТ;

– состояние и состав имущества общего пользования;

– осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ не реже одного раза в год, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию более 1/5 членов СНТ или 1/3 членов правления СНТ;

– отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

– докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления СНТ по расходованию денежных средств и использованию имущества СНТ;

– осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем правления заявлений и предложений членов СНТ.

16.8. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам СНТ и его членов, либо при выявлении злоупотреблений председателем правления или членов правления, ревизионная комиссия (ревизор) вправе созывать внеочередное общее собрание.

## 14. Бухгалтерский учёт, отчётность, делопроизводство.

14.1. Товарищество ведёт бухгалтерский учёт и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном Законодательством РФ.

Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта ведутся бухгалтером Товарищества отдельно, в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учёту.

14.2. Организация делопроизводства в Товариществе основывается на положениях ст.21 закона № 217-ФЗ. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа. Нумерация входящей и исходящей корреспонденции является «сквозной» и может начинаться с единицы исключительно при смене календарного года.

14.3. Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:

14.3.1. Учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке, протокол собрания Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения.

14.3.2. Реестр членов Товарищества, который должен содержать:

14.3.2.1. фамилию, имя, отчество (при наличии) члена такого объединения.

14.3.2.2. адрес места жительства.

14.3.2.3. почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом такого объединения могут быть получены сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства.

14.3.3. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член такого объединения.

14.3.4. Правоустанавливающие документы.

14.3.5. Документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества.

14.3.6. Документы, подтверждающие права Товарищества:

- на земли общего назначения;
- на имущество общего пользования, находящееся на его учёте;
- зарегистрированные вещные и иные имущественные и неимущественные права (в том числе, но не исключая иное: - лицензии, патенты и пр.);



- бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию.
- 14.3.7. Протоколы общих собраний.
- 14.3.8. Протоколы заседаний Правления.
- 14.3.9. Протоколы Ревизионной комиссии (протокол или решения ревизора).
- 14.3.10. Проект планировки и застройки территории, с генеральным планом.
- 14.3.11. Приказы и распоряжения.
- 14.3.12. Договоры с организациями и трудовые соглашения.
- 14.3.13. Деловую переписку.
- 14.3.14. Внутренние документы Товарищества.
- 14.3.15. Заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля.
- 14.3.16. Иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.
- 14.4. Протоколы Общих собраний Товарищества, с обязательным приложением списков членов Товарищества, принявших участие в общем собрании, подписывает председатель собрания и секретарь собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно, по одному экземпляру в правлении и в ревизионной комиссии.
- 14.5. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии (решений ревизора) оформляются в недельный срок, подписываются Председателем Товарищества в течение трёх календарных дней после их оформления, его заместителем или руководителями соответствующего выборного органа, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества постоянно.
- 14.6. Копии протоколов общих собраний Товарищества, заседаний Правления, в случае образования – Ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их письменному требованию под роспись об ознакомлении, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится орган государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям, в соответствии с их запросами в письменной форме.
- 14.7. Сведения о составе имущества Товарищества, его расходах, численности и составе работников, об оплате их труда не могут быть предметом коммерческой тайны.
- 14.8. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом, отклонение от правил не допускается.

14.9. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 6 лет с момента их создания или получения Товариществом.

14.10. Не подлежат уничтожению до установленного срока хранения и в соответствии с порядком архивации:

14.10.1. Приходно-расходные сметы Товарищества;

14.10.2. Документы по приёму взносов и платежей;

14.10.3. Протоколы общих собраний, заседаний правления, комиссий;

14.10.4. Отчёты ревизионной комиссии (ревизора) или внешних аудиторов;

14.10.5. Договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;

14.10.6. Сопроводительные документы на имущество общего пользования;

14.10.7. Акты уничтожения документов.

14.11. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера (бухгалтера-кассира).

14.12. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- номер протокола заседания правления;

- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;

- лица, осуществившие уничтожение документов.

## **15. Трудовые отношения и оплата труда в СНТ.**

15.1. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а также настоящим Уставом.

15.2. Для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, обеспечения нормального функционирования объектов общего пользования, Товарищество вправе принимать на работу по договорам (соглашениям) работников и специалистов в соответствии с Трудовым Кодексом РФ, а также по гражданско-правовым договорам, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

15.3. Должности работников, принимаемых на работу по трудовым договорам, устанавливаются штатным расписанием, где указываются размер оплаты труда, должностные обязанности, срок выполнения работ или действия договора, а также условия оплаты их труда.

Заработная плата этим работникам выплачивается из сумм, образованных за счет членских взносов членов Товарищества, а также платы лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в соответствии с п.3 ст.5 закона № 217-ФЗ.

15.4. Для выполнения специальных (строительно-монтажных, пусконаладочных, транспортных, и т.д.) работ в интересах Товарищества при

создании (строительстве), приобретении объектов общего пользования могут заключаться договоры гражданско-правового характера с организациями, рабочими и специалистами различных профессий. Такие договоры оформляются в соответствии с Гражданским законодательством РФ. Оплата производится по акту за фактически выполненные и принятые работы.

## **16. Прекращение деятельности СНТ «Опушкино»**

16.1. Прекращение деятельности СНТ может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, указанным в ст.ст. 57-65 Гражданского кодекса РФ, и ст. ст. 27, 28 ФЗ-217.

16.2. Деятельность СНТ может быть прекращена:

– добровольная реорганизация или ликвидация (по решению общего собрания членов СНТ);

– по решению суда по основаниям, предусмотренным ст. 61 Гражданского кодекса РФ.

16.3. Реорганизация СНТ.

Реорганизация СНТ путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов СНТ в соответствии со ст.ст. 57-59 ГК РФ.

16.4. Ликвидация СНТ.

Ликвидация СНТ проводится по решению общего собрания членов СНТ и осуществляется в порядке, предусмотренном ст.ст. 61-65 Гражданского кодекса.

16.5. Согласно законодательству, требование о ликвидации СНТ может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления, наделенным такими полномочиями, в соответствующем порядке.

16.6. При ликвидации СНТ права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

16.7. Все имущество общего пользования СНТ как юридического лица, оставшееся после ликвидации СНТ и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии со ст. 64 Гражданского кодекса и ст. 28 федерального закона «О ведении гражданами садоводства...» № 217-ФЗ.

16.8. Реорганизация или ликвидация СНТ будет считаться завершённой после внесения соответствующей записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.

## **17. Оформление Устава СНТ «Опушкино»**

17.1. После утверждения Устава правомочным общим собранием

членов-учредителей СНТ, он должен быть прошит, зарегистрирован печатью СНТ, подписан председателем и секретарем собрания.

17.2. После регистрации Устава в регистрирующем органе, он должен храниться в правлении СНТ.

## **18. Заключительные положения.**

18.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, подлежат разрешению в соответствии с действующим Законодательством РФ.

18.2. В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов и действует в части, не противоречащей законодательству.

Внесенные в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.