

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1195081028361 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 29.06.2026 за ГРН 2265001365583



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 46BA7F08B386CVC4DB5FC6380DF17B95
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 07.05.2026 по 31.07.2027

Утвержден решением общего собрания
Садоводческого некоммерческого товарищества
«ОПУШКИНО»
(Протокол от «09» июня 2026 года)

У С Т А В

СНТ «ОПУШКИНО»

(новая редакция)

Московская область, 2026 год

Раздел 1.

Общие положения

1. Товарищество собственников недвижимости Садоводческое Некоммерческое Товарищество "ОПУШКИНО" (далее по тексту - СНТ «Опушкино», Товарищество, или СНТ) создано в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 217-ФЗ) на общем собрании учредителей Товарищества 16 марта 2019 года (Протокол собрания об учреждении от 16 марта 2019 года), зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №23 по Московской области 19.04.2019, ОГРН 1195081028361.
2. Адрес места нахождения СНТ: 143500, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, М.О. ИСТРА, ТЕР. НП БУНЬКОВО, Д. 1А, ПОМЕЩ. 1
3. Организационно-правовая форма Товарищества - Товарищество собственников недвижимости. Вид - Садоводческое некоммерческое Товарищество (СНТ).
4. Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Опушкино», Сокращённое наименование: СНТ «Опушкино».
5. 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, порядка определения размера и срока уплаты платы для лиц ведущих садоводство без участия в СНТ, порядок и правила пользования земельными участками общего назначения и имуществом общего пользования. В случае неурегулирования отдельных вопросов землепользования, члены СНТ и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны руководствоваться действующим законодательством.
6. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.
7. Товарищество имеет в собственности имущество, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.
8. Товарищество может осуществлять предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствует указанным целям. Доходы, полученные Товариществом, не распределяются между ее членами, а подлежат направлению на цели, определяемые настоящим Уставом.
9. Товарищество имеет гражданские права и обязанности, соответствующие целям деятельности, и несет связанные с этой деятельностью обязанности (п. 1 ст. 49 ГК РФ)
10. Товарищество может принимать пожертвования (п. 1 ст. 582 ГК РФ), быть получателем постоянной ренты (п. 1 ст. 589 ГК РФ) и др. На принятие пожертвования не требуется чье-либо разрешения или согласия.

Раздел 2.

Предмет и цели деятельности

1. Товарищество собственников недвижимости - добровольное объединение собственников недвижимого имущества (жилых домов, садовых домов, садовых земельных участков и т.п.), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

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 достижения целей деятельности.

2. Целями деятельности являются:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории СНТ;
- 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. Предметом деятельности Товарищества является:

- осуществление деятельности, направленной на достижение целей, предусмотренных Уставом и Федеральным законом № 217-ФЗ
- содержание и обслуживание имущества общего пользования, расположенного в границах территории СНТ
- текущий и капитальный ремонт объектов инфраструктуры и имущества общего пользования;
- приобретение товарно-материальных ценностей (ТМЦ), расходных материалов, инвентаря, оборудования и горюче-смазочных материалов, необходимых для содержания имущества общего пользования и благоустройства территории;
- оплата коммунальных услуг и ресурсов, потребляемых при использовании имущества общего пользования, включая плату за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО), электроснабжение, газоснабжение.
- благоустройство, озеленение и уборка земельных участков общего назначения (дороги, проезды, общественные территории);
- обеспечение пожарной безопасности, санитарного состояния и охраны территории;
- организация работы сотрудников СНТ, планирование и осуществление организационных и административно-хозяйственных расходов, связанные с деятельностью Товарищества;
- обеспечение подключения (технологического присоединения) индивидуальных садовых участков к сетям инженерно-технического обеспечения, являющимся имуществом общего пользования, до границ таких участков;
- сбор членских, целевых взносов с членов Товарищества и платы для лиц, ведущих садоводство без участия в СНТ;
- начисление и взыскание неустойки по ст. 395 ГК РФ за несвоевременную уплату взносов/платы для лиц, ведущих садоводство без участия в СНТ;
- обеспечение соблюдения жителями на территории СНТ правил проживания и землепользования (соблюдение тишины в законодательно установленное время, выгула животных только на поводках, уборки за животными продуктов жизнедеятельности, запрета на выброс снега с индивидуальных земельных участков на земельные участки общего пользования и т.д.).
- представление интересов Товарищества в органах государственной власти и местного самоуправления, судах.
- осуществление иных действий, необходимых для достижения целей создания СНТ.

Раздел 3.

Территория СНТ

1. Территория СНТ «Опушкино» - территория ведения гражданами садоводства, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства для собственных нужд.
2. В состав территории СНТ «Опушкино» входят садовые земельные участки, принадлежащие собственникам, а также земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, перечисленные ниже:
3. Земельные участки, принадлежащие собственникам, имеют следующие кадастровые номера на публичной кадастровой карте:

1. 50:08:0060346:539	46. 50:08:0060346:164	91. 50:08:0060346:101	136. 50:08:0060346:130
2. 50:08:0060346:540	47. 50:08:0060346:443	92. 50:08:0060346:102	137. 50:08:0060346:140
3. 50:08:0060346:506	48. 50:08:0060346:444	93. 50:08:0060346:103	138. 50:08:0060346:131
4. 50:08:0060346:507	49. 50:08:0060346:166	94. 50:08:0060346:104	139. 50:08:0060346:139
5. 50:08:0060346:542	50. 50:08:0060346:167	95. 50:08:0060346:105	140. 50:08:0060346:132
6. 50:08:0060346:543	51. 50:08:0060346:168	96. 50:08:0060346:106	141. 50:08:0060346:138
7. 50:08:0060346:875	52. 50:08:0060346:169	97. 50:08:0060346:107	142. 50:08:0060346:133
8. 50:08:0060346:874	53. 50:08:0060346:170	98. 50:08:0060346:108	143. 50:08:0060346:137
9. 50:08:0060346:545	54. 50:08:0060346:171	99. 50:08:0060346:154	144. 50:08:0060346:134
10. 50:08:0060346:546	55. 50:08:0060346:172	100. 50:08:0060346:422	145. 50:08:0060346:136
11. 50:08:0060346:371	56. 50:08:0060346:173	101. 50:08:0060346:421	146. 50:08:0060346:135
12. 50:08:0060346:1427	57. 50:08:0060346:603	102. 50:08:0060346:559	147. 50:08:0060346:117
13. 50:08:0060346:1426	58. 50:08:0060346:602	103. 50:08:0060346:560	148. 50:08:0060346:118
14. 50:08:0060346:368	59. 50:08:0060346:604	104. 50:08:0060346:151	149. 50:08:0060346:116
15. 50:08:0060346:390	60. 50:08:0060346:606	105. 50:08:0060346:150	150. 50:08:0060346:119
16. 50:08:0060346:904	61. 50:08:0060346:607	106. 50:08:0060346:149	151. 50:08:0060346:115
17. 50:08:0060346:905	62. 50:08:0060346:1225	107. 50:08:0060346:177	152. 50:08:0060346:120
18. 50:08:0060346:907	63. 50:08:0060346:1226	108. 50:08:0060346:178	153. 50:08:0060346:114
19. 50:08:0060346:908	64. 50:08:0060346:1227	109. 50:08:0060346:179	154. 50:08:0060346:121
20. 50:08:0060346:392	65. 50:08:0060346:1224	110. 50:08:0060346:180	155. 50:08:0060346:113
21. 50:08:0060346:781	66. 50:08:0060346:1220	111. 50:08:0060346:181	(50:08:0000000:161
22. 50:08:0060346:780	67. 50:08:0060346:1223	112. 50:08:0060346:182	879 на публичной
23. 50:08:0060346:778	68. 50:08:0060346:1222	113. 50:08:0060346:183	кадастровой карте)
24. 50:08:0060346:779	69. 50:08:0060346:1221	114. 50:08:0060346:195	156. 50:08:0060346:122
25. 50:08:0060346:785	70. 50:08:0060346:98	115. 50:08:0060346:196	157. 50:08:0060346:112
26. 50:08:0060346:784	71. 50:08:0060346:97	116. 50:08:0060346:197	158. 50:08:0060346:123
27. 50:08:0060346:782	72. 50:08:0060346:96	117. 50:08:0060346:198	159. 50:08:0060346:111
28. 50:08:0060346:783	73. 50:08:0060346:95	118. 50:08:0060346:567	160. 50:08:0060346:124
29. 50:08:0060346:766	74. 50:08:0060346:94	119. 50:08:0060346:568	161. 50:08:0060346:110
30. 50:08:0060346:767	75. 50:08:0060346:93	120. 50:08:0060346:200	162. 50:08:0060346:125
31. 50:08:0060346:764	76. 50:08:0060346:92	121. 50:08:0060346:201	163. 50:08:0060346:109
32. 50:08:0060346:765	77. 50:08:0060346:91	122. 50:08:0060346:202	164. 50:08:0060346:126
33. 50:08:0060346:771	78. 50:08:0060346:156	123. 50:08:0060346:203	165. 50:08:0060346:155
34. 50:08:0060346:770	79. 50:08:0060346:600	124. 50:08:0060346:148	166. 50:08:0060346:562
35. 50:08:0060346:768	80. 50:08:0060346:601	125. 50:08:0060346:147	167. 50:08:0060346:561
36. 50:08:0060346:769	81. 50:08:0060346:158	126. 50:08:0060346:899	168. 50:08:0060346:633
37. 50:08:0060346:775	82. 50:08:0060346:563	127. 50:08:0060346:898	169. 50:08:0060346:1296
38. 50:08:0060346:774	83. 50:08:0060346:160	128. 50:08:0060346:566	170. 50:08:0060346:657
39. 50:08:0060346:772	84. 50:08:0060346:161	129. 50:08:0060346:144	171. 50:08:0060346:656
40. 50:08:0060346:773	85. 50:08:0060346:162	130. 50:08:0060346:127	172. 50:08:0060346:185
41. 50:08:0060346:796	86. 50:08:0060346:163	131. 50:08:0060346:143	173. 50:08:0060346:186
42. 50:08:0060346:795	87. 50:08:0060346:175	132. 50:08:0060346:128	174. 50:08:0060346:187
43. 50:08:0060346:794	88. 50:08:0060346:176	133. 50:08:0060346:142	175. 50:08:0060346:194
44. 50:08:0060346:793	89. 50:08:0060346:592	134. 50:08:0060346:129	176. 50:08:0060346:1390
45. 50:08:0060346:90	90. 50:08:0060346:593	135. 50:08:0060346:141	177. 50:08:0060346:1439

178. 50:08:0060346:1438	238. 50:08:0060346:72	298. 50:08:0060346:820	358. 50:08:0060346:575
179. 50:08:0060346:486	239. 50:08:0060346:480	299. 50:08:0060346:816	359. 50:08:0060346:576
180. 50:08:0060346:487	240. 50:08:0060346:476	300. 50:08:0060346:821	360. 50:08:0060346:577
181. 50:08:0060346:491	241. 50:08:0060346:858	301. 50:08:0060346:822	361. 50:08:0060346:578
182. 50:08:0060346:1243	242. 50:08:0060346:868	302. 50:08:0060346:902	362. 50:08:0060346:579
183. 50:08:0060346:1242	243. 50:08:0060346:859	303. 50:08:0060346:903	363. 50:08:0060346:580
184. 50:08:0060346:190	244. 50:08:0060346:869	304. 50:08:0060346:806	364. 50:08:0060346:581
185. 50:08:0060346:191	245. 50:08:0060346:1234	305. 50:08:0060346:807	365. 50:08:0060346:582
186. 50:08:0060346:492	246. 50:08:0060346:1235	306. 50:08:0060346:808	366. 50:08:0060346:584
187. 50:08:0060346:493	247. 50:08:0060346:1418	307. 50:08:0060346:809	367. 50:08:0060346:585
188. 50:08:0060346:655	248. 50:08:0060346:1417	308. 50:08:0060346:810	368. 50:08:0060346:586
189. 50:08:0060346:654	249. 50:08:0060346:1419	309. 50:08:0060346:811	369. 50:08:0060346:587
190. 50:08:0060346:205	250. 50:08:0060346:1236	310. 50:08:0060346:812	370. 50:08:0060346:588
191. 50:08:0060346:206	251. 50:08:0060346:1001	311. 50:08:0060346:813	371. 50:08:0060346:589
192. 50:08:0060346:1817	252. 50:08:0060346:1000	312. 50:08:0060346:814	372. 50:08:0060346:590
193. 50:08:0060346:599	253. 50:08:0060346:910	313. 50:08:0060346:815	373. 50:08:0060346:355
194. 50:08:0060346:598	254. 50:08:0060346:911	314. 50:08:0060346:817	374. 50:08:0060346:356
195. 50:08:0060346:1816	255. 50:08:0060346:900	315. 50:08:0060346:818	375. 50:08:0060346:354
196. 50:08:0060346:208	256. 50:08:0060346:901	316. 50:08:0060346:852	376. 50:08:0060346:352
197. 50:08:0060346:1147	257. 50:08:0060346:1776	317. 50:08:0060346:853	377. 50:08:0060346:353
198. 50:08:0060346:1146	258. 50:08:0060346:1777	318. 50:08:0060346:850	378. 50:08:0060346:351
199. 50:08:0060346:556	259. 50:08:0060346:897	319. 50:08:0060346:851	379. 50:08:0060346:350
200. 50:08:0060346:215	260. 50:08:0060346:896	320. 50:08:0060346:465	380. 50:08:0060346:348
201. 50:08:0060346:555	261. 50:08:0060346:890	321. 50:08:0060346:466	381. 50:08:0060346:349
202. 50:08:0060346:1399	262. 50:08:0060346:891	322. 50:08:0060346:457	382. 50:08:0060346:16
203. 50:08:0060346:214	263. 50:08:0060346:913	323. 50:08:0060346:458	383. 50:08:0060346:835
204. 50:08:0060346:211	264. 50:08:0060346:914	324. 50:08:0060346:802	384. 50:08:0060346:834
205. 50:08:0060346:213	265. 50:08:0060346:915	325. 50:08:0060346:803	385. 50:08:0060346:833
206. 50:08:0060346:212	266. 50:08:0060346:912	326. 50:08:0060346:804	386. 50:08:0060346:832
207. 50:08:0060346:460	267. 50:08:0060346:1365	327. 50:08:0060346:873	387. 50:08:0060346:842
208. 50:08:0060346:459	268. 50:08:0060346:1366	328. 50:08:0060346:872	388. 50:08:0060346:841
209. 50:08:0060346:468	269. 50:08:0060346:482	329. 50:08:0060346:501	389. 50:08:0060346:840
210. 50:08:0060346:467	270. 50:08:0060346:77	330. 50:08:0060346:500	390. 50:08:0060346:839
211. 50:08:0060346:464	271. 50:08:0060346:937	331. 50:08:0060346:680	391. 50:08:0060346:838
212. 50:08:0060346:463	272. 50:08:0060346:938	332. 50:08:0060346:681	392. 50:08:0060346:837
213. 50:08:0060346:470	273. 50:08:0060346:939	333. 50:08:0060346:682	393. 50:08:0060346:836
214. 50:08:0060346:469	274. 50:08:0060346:940	334. 50:08:0060346:683	394. 50:08:0060346:645
215. 50:08:0060346:931	275. 50:08:0060346:798	335. 50:08:0060346:684	395. 50:08:0060346:644
216. 50:08:0060346:933	276. 50:08:0060346:447	336. 50:08:0060346:685	396. 50:08:0060346:643
217. 50:08:0060346:930	277. 50:08:0060346:509	337. 50:08:0060346:686	397. 50:08:0060346:642
218. 50:08:0060346:932	278. 50:08:0060346:471	338. 50:08:0060346:687	398. 50:08:0060346:641
219. 50:08:0060346:824	279. 50:08:0060346:67	339. 50:08:0060346:688	399. 50:08:0060346:640
220. 50:08:0060346:826	280. 50:08:0060346:1203	340. 50:08:0060346:689	400. 50:08:0060346:639
221. 50:08:0060346:830	281. 50:08:0060346:1202	341. 50:08:0060346:690	401. 50:08:0060346:653
222. 50:08:0060346:1154	282. 50:08:0060346:364	342. 50:08:0060346:691	402. 50:08:0060346:652
223. 50:08:0060346:1153	283. 50:08:0060346:365	343. 50:08:0060346:672	403. 50:08:0060346:651
224. 50:08:0060346:929	284. 50:08:0060346:860	344. 50:08:0060346:673	404. 50:08:0060346:650
225. 50:08:0060346:928	285. 50:08:0060346:861	345. 50:08:0060346:674	405. 50:08:0060346:649
226. 50:08:0060346:895	286. 50:08:0060346:1201	346. 50:08:0060346:675	406. 50:08:0060346:648
227. 50:08:0060346:894	287. 50:08:0060346:1200	347. 50:08:0060346:676	407. 50:08:0060346:647
228. 50:08:0060346:893	288. 50:08:0060346:1797	348. 50:08:0060346:677	408. 50:08:0060346:994
229. 50:08:0060346:892	289. 50:08:0060346:1796	349. 50:08:0060346:678	409. 50:08:0060346:995
230. 50:08:0060346:917	290. 50:08:0060346:1795	350. 50:08:0060346:427	410. 50:08:0060346:998
231. 50:08:0060346:916	291. 50:08:0060346:1769	351. 50:08:0060346:428	411. 50:08:0060346:984
232. 50:08:0060346:927	292. 50:08:0060346:1770	352. 50:08:0060346:569	412. 50:08:0060346:996
233. 50:08:0060346:926	293. 50:08:0060346:551	353. 50:08:0060346:570	413. 50:08:0060346:997
234. 50:08:0060346:934	294. 50:08:0060346:549	354. 50:08:0060346:571	414. 50:08:0060346:999
235. 50:08:0060346:936	295. 50:08:0060346:547	355. 50:08:0060346:572	415. 50:08:0060346:985
236. 50:08:0060346:481	296. 50:08:0060346:878	356. 50:08:0060346:573	416. 50:08:0060346:986
237. 50:08:0060346:73	297. 50:08:0060346:877	357. 50:08:0060346:574	417. 50:08:0060346:989

418. 50:08:0060346:987	470. 50:08:0060346:969	522. 50:08:0060346:621	574. 50:08:0060346:723
419. 50:08:0060346:988	471. 50:08:0060346:970	523. 50:08:0060346:622	575. 50:08:0060346:722
420. 50:08:0060346:990	472. 50:08:0060346:9	524. 50:08:0060346:623	576. 50:08:0060346:721
421. 50:08:0060346:991	473. 50:08:0060346:974	525. 50:08:0060346:631	577. 50:08:0060346:720
422. 50:08:0060346:992	474. 50:08:0060346:973	526. 50:08:0060346:615	578. 50:08:0060346:718
423. 50:08:0060346:1205	475. 50:08:0060346:981	527. 50:08:0060346:614	579. 50:08:0060346:719
424. 50:08:0060346:1204	476. 50:08:0060346:982	528. 50:08:0060346:613	580. 50:08:0060346:1820
425. 50:08:0060346:532	477. 50:08:0060346:978	529. 50:08:0060346:620	581. 50:08:0060346:738
426. 50:08:0060346:948	478. 50:08:0060346:979	530. 50:08:0060346:619	582. 50:08:0060346:1852
427. 50:08:0060346:947	479. 50:08:0060346:975	531. 50:08:0060346:618	583. 50:08:0060346:1853
428. 50:08:0060346:946	480. 50:08:0060346:976	532. 50:08:0060346:617	584. 50:08:0060346:744
429. 50:08:0060346:949	481. 50:08:0060346:441	533. 50:08:0060346:616	585. 50:08:0060346:745
430. 50:08:0060346:941	482. 50:08:0060346:659	534. 50:08:0060346:612	586. 50:08:0060346:746
431. 50:08:0060346:942	483. 50:08:0060346:660	535. 50:08:0060346:611	587. 50:08:0060346:747
432. 50:08:0060346:943	484. 50:08:0060346:661	536. 50:08:0060346:609	588. 50:08:0060346:1424
433. 50:08:0060346:944	485. 50:08:0060346:662	537. 50:08:0060346:608	589. 50:08:0060346:750
434. 50:08:0060346:15	486. 50:08:0060346:663	538. 50:08:0060346:610	590. 50:08:0060346:751
435. 50:08:0060346:14	487. 50:08:0060346:664	539. 50:08:0060346:1241	591. 50:08:0060346:752
436. 50:08:0060346:13	488. 50:08:0060346:665	540. 50:08:0060346:1245	592. 50:08:0060346:753
437. 50:08:0060346:12	489. 50:08:0060346:666	541. 50:08:0060346:694	593. 50:08:0060346:754
438. 50:08:0060346:1806	490. 50:08:0060346:667	542. 50:08:0060346:695	594. 50:08:0060346:755
439. 50:08:0060346:1805	491. 50:08:0060346:668	543. 50:08:0060346:696	595. 50:08:0060346:1432
440. 50:08:0060346:10	492. 50:08:0060346:669	544. 50:08:0060346:697	596. 50:08:0060346:1818
441. 50:08:0060346:25	493. 50:08:0060346:413	545. 50:08:0060346:698	597. 50:08:0060346:1819
442. 50:08:0060346:24	494. 50:08:0060346:414	546. 50:08:0060346:1212	598. 50:08:0060346:760
443. 50:08:0060346:23	495. 50:08:0060346:410	547. 50:08:0060346:700	599. 50:08:0060346:387
444. 50:08:0060346:1421	496. 50:08:0060346:409	548. 50:08:0060346:701	600. 50:08:0060346:386
445. 50:08:0060346:1422	497. 50:08:0060346:415	549. 50:08:0060346:702	601. 50:08:0060346:385
446. 50:08:0060346:1415	498. 50:08:0060346:406	550. 50:08:0060346:703	602. 50:08:0060346:384
447. 50:08:0060346:1404	499. 50:08:0060346:405	551. 50:08:0060346:704	603. 50:08:0060346:383
448. 50:08:0060346:1407	500. 50:08:0060346:404	552. 50:08:0060346:705	604. 50:08:0060346:382
449. 50:08:0060346:1406	501. 50:08:0060346:393	553. 50:08:0060346:706	605. 50:08:0060346:381
450. 50:08:0060346:971	502. 50:08:0060346:394	554. 50:08:0060346:707	606. 50:08:0060346:380
451. 50:08:0060346:958	503. 50:08:0060346:395	555. 50:08:0060346:708	607. 50:08:0060346:379
452. 50:08:0060346:959	504. 50:08:0060346:396	556. 50:08:0060346:709	608. 50:08:0060346:378
453. 50:08:0060346:960	505. 50:08:0060346:402	557. 50:08:0060346:710	609. 50:08:0060346:377
454. 50:08:0060346:951	506. 50:08:0060346:399	558. 50:08:0060346:711	610. 50:08:0060346:376
455. 50:08:0060346:961	507. 50:08:0060346:400	559. 50:08:0060346:712	611. 50:08:0060346:671
456. 50:08:0060346:955	508. 50:08:0060346:401	560. 50:08:0060346:713	612. 50:08:0060346:670
457. 50:08:0060346:957	509. 50:08:0060346:790	561. 50:08:0060346:714	613. 50:08:0060346:564
458. 50:08:0060346:964	510. 50:08:0060346:787	562. 50:08:0060346:715	614. 50:08:0060346:374
459. 50:08:0060346:966	511. 50:08:0060346:791	563. 50:08:0060346:716	615. 50:08:0060346:373
460. 50:08:0060346:950	512. 50:08:0060346:788	564. 50:08:0060346:717	616. 50:08:0060346:372
461. 50:08:0060346:952	513. 50:08:0060346:792	565. 50:08:0060346:732	617. 50:08:0060346:517
462. 50:08:0060346:954	514. 50:08:0060346:789	566. 50:08:0060346:731	618. 50:08:0060346:819
463. 50:08:0060346:956	515. 50:08:0060346:624	567. 50:08:0060346:730	619. 50:08:0060346:867
464. 50:08:0060346:963	516. 50:08:0060346:625	568. 50:08:0060346:729	620. 50:08:0060346:918
465. 50:08:0060346:965	517. 50:08:0060346:626	569. 50:08:0060346:728	621. 50:08:0060346:919
466. 50:08:0060346:967	518. 50:08:0060346:627	570. 50:08:0060346:727	622. 50:08:0060346:920
467. 50:08:0060346:972	519. 50:08:0060346:628	571. 50:08:0060346:726	623. 50:08:0060346:921
468. 50:08:0060346:953	520. 50:08:0060346:629	572. 50:08:0060346:725	
469. 50:08:0060346:968	521. 50:08:0060346:630	573. 50:08:0060346:724	

4. Общая площадь земельных участков, входящих в территорию СНТ «Опушкино» принадлежащих собственникам - **468 656 кв. м.** В случае объединения, перераспределения, раздела любого из вышеперечисленных земельных участков, вновь образованные земельные участки также считаются находящимся на территории СНТ
5. Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и принадлежащие на

праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «Опушкино» имеют кадастровые номера:

50:08:0060346:129	50:08:0060346:538	50:08:0060346:692	50:08:0060346:502	50:08:0060346:805
50:08:0060346:693	50:08:0060346:679	50:08:0060346:583	50:08:0060346:591	50:08:0060346:843
50:08:0060346:638	50:08:0060346:646	50:08:0060346:983	50:08:0060346:993	50:08:0060346:530
50:08:0060346:945	50:08:0060346:535	50:08:0060346:536	50:08:0060346:515	50:08:0060346:962
50:08:0060346:980	50:08:0060346:977	50:08:0060346:1240	50:08:0060346:885	50:08:0060346:519
50:08:0060346:886	50:08:0060346:734	50:08:0060346:1210	50:08:0060346:124	50:08:0060346:510
50:08:0060346:514	50:08:0060346:876	50:08:0060346:866	50:08:0060346:544	50:08:0060346:906
50:08:0060346:786	50:08:0060346:777	50:08:0060346:797	50:08:0060346:776	50:08:0060346:605
50:08:0060346:849	50:08:0060346:848	50:08:0060346:935	50:08:0060346:512	50:08:0060346:475
50:08:0060346:909	50:08:0060346:884	50:08:0060346:801	50:08:0060346:362	50:08:0060346:823
50:08:0060346:513	50:08:0060346:1246	50:08:0060346:1247	50:08:0060346:733	50:08:0060346:743
50:08:0060346:1149	50:08:0060346:388	50:08:0060346:632		

6. Общая площадь земельных участков общего пользования - **123 821 кв. м.** В случае объединения, перераспределения, раздела вышеперечисленных земельных участков, вновь образованные земельные участки также считаются находящимся на территории СНТ

Раздел 4. Имущество общего пользования СНТ

1. Товарищество собственников недвижимости¹ (организационно-правовая форма СНТ «Опушкино») - добровольное **объединение собственников недвижимого имущества** (жилых домов, садовых домов, садовых земельных участков), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения вещами, в силу закона находящимся в **их общей собственности или в общем пользовании.**
2. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется **имущество общего пользования²** - расположенные в границах территории СНТ **земельные участки и находящиеся на них объекты**, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство на территории.
3. **Земельные участки общего назначения³** - земельные участки, являющиеся **имуществом общего пользования**, предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории СНТ и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования, создания инфраструктуры и комфортного отдыха.
4. В п. 2 ст. 259.1 ГК условием возникновения долевой собственности на земельные участки общего назначения **объявляется определение границ общей территории в порядке, установленном законом. Порядок определения местоположения границ территории СНТ регламентирован Федеральным законом N 217-ФЗ (п. 3 ст. 4.1)**
5. **Общая собственность на недвижимое имущество общего пользования в СНТ является долевой⁴**, т.к. оно было приобретено, а право собственности на него возникло после 01.01.2019

¹ статья 123.12 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (далее ГК РФ)

² статья 25 Федерального закона № 217-ФЗ

³ статья 3 Федерального закона № 217-ФЗ

⁴ ч. 1 ст. 25 Федерального закона № 217-ФЗ

6. Доля в праве общей собственности на общее имущество, принадлежащая собственнику одной недвижимой вещи, пропорциональна площади принадлежащей ему соответствующей недвижимой вещи⁵.
7. Каждый долевой собственник несет бремя содержания, принадлежащего ему имущества⁶
8. Каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей по общему имуществу, а также в расходах и издержках по его содержанию и сохранению⁷.
9. Каждый собственник недвижимой вещи обязан участвовать в расходах и издержках по содержанию и сохранению общего имущества соразмерно со своей долей в праве на общее имущество⁸.
10. Доля в праве общей собственности собственника земельного участка на имущество общего пользования определяется пропорционально площади собственника земельного участка:

$$\text{Доля} = \frac{\text{Площадь земельного участка собственника в кв.м.}}{\text{Общая площадь земельных участков собственников (468 656 кв.м.)}}$$

11. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования следует судьбе права собственности на соответствующий земельный участок и не может быть выделена в натуре или отчуждена (иным образом передана) отдельно от права собственности на него.
12. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории СНТ, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.
13. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории СНТ не вправе:
 - 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
 - 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.
14. Иные вопросы регулирующие общественные отношения в области имущества общего пользования содержатся в законодательстве.

Раздел 5.

Формирование бюджета СНТ, правила определения размера и порядок внесения взносов членов СНТ и платы для лиц, ведущих садоводство без участия в СНТ, ответственность за нарушение обязательств по внесению взносов, платы.

1. Для достижения целей создания СНТ и осуществления предмета его деятельности формируются денежные средства (бюджет) СНТ.

⁵ статья 259.2 ГК РФ

⁶ статья 210 ГК РФ

⁷ статья 249 ГК РФ

⁸ статья 259.4. ГК РФ

2. **Бюджетом (финансовым планом) Товарищества является приходно-расходная смета,** которая состоит из доходной части - планируемые поступления денежных средств; расходной части - направления затрат на цели создания и предмет деятельности СНТ, содержание имущества, текущую деятельность, развитие инфраструктуры и тд.
3. Приходно-расходная смета (далее – смета) утверждается одновременно с финансово-экономическим обоснованием (далее - ФЭО).
4. ФЭО является обязательным документом и вместе с приходно-расходной сметой составляет основу финансового планирования в СНТ.
5. Приходно-расходная смета и ФЭО могут составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.
6. Бюджет образуется за счет:
 - взносов членов (могут быть следующих видов: 1) членские взносы; 2) целевые взносы).
 - платы лиц, ведущих садоводство без участия в СНТ.
7. Обязанность членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в СНТ нести бремя содержания имущества (обязанность по финансированию) предусмотрена действующим законодательством. При этом законодатель разграничивает понятия взносов и платы:
 - члены СНТ обязаны вносить взносы (ст. 3 Федерального закона № 217-ФЗ).
 - лица, ведущие садоводство на территории СНТ без участия в нем, обязаны вносить плату (пункт 3 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ).
8. Необходимость уплаты **членских взносов и платы для лиц, ведущих садоводство без участия в СНТ (далее – платежи)** обусловлено тем, что такие юридические лица, как СНТ существуют и ведут свою деятельность благодаря этим платежам.
9. Суммарный ежегодный размер платы для лица, ведущего садоводство без участия в СНТ устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена СНТ.
10. Средства, поступающие в бюджет, направляются исключительно на нужды, связанные с выполнением задач, предусмотренных предметом деятельности СНТ, а также достижение целей создания СНТ.
11. Таким образом, в соответствии с действующим Федеральным законом № 217-ФЗ, граждане, являющиеся собственниками земельных участков на территории СНТ вне зависимости от членства, пользуются объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования и обязаны вносить соответствующие платежи на достижение целей создания СНТ и осуществления предмета его деятельности.
12. Отсутствие договора с СНТ не может служить основанием для освобождения собственника земельного участка от установленной законом обязанности участвовать в содержании общего имущества путем внесения соответствующих платежей, установленных общим собранием.
13. Размер платежей определяется на основании утвержденных общим собранием приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования.
14. Формула расчета взносов для членов СНТ/лиц, ведущих садоводство без участия в СНТ:

$$\Sigma = S * K + D + R,$$

где Σ – сумма ежемесячного членского взноса/ежемесячная плата для лиц без участия в Товариществе, S – размер участка в сотках, умножаемый на коэффициент K – размер суммы в рублях, взимаемый за сотку, D – размер суммы в рублях, взимаемый за садовый дом или домовладение, а R – размер суммы в рублях, взимаемый за общедолевые расходы.

Коэффициенты К, D, R являются одинаковыми для членов, и лиц, ведущих садоводство, без участия в СНТ.

Размер коэффициентов утверждается общим собранием при решении вопросов об утверждении приходно-расходной схемы и финансового-экономического обоснования.

15. Срок исполнения обязательства по внесению платежей для членов СНТ и лиц, ведущих садоводство без участия в СНТ - ежемесячно, **до 10 числа месяца, следующего за отчетным**. Платежи вносятся на расчетный счет СНТ. Допускается единовременное внесение платежей авансом за будущие периоды.
16. Задолженность по платежам, не уплаченным в установленный срок как членами Товарищества, так и лицами, ведущими садоводство без участия в СНТ, подлежит взысканию в судебном порядке с начислением процентов по статье 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.
17. В случае, если решение на общем собрании по утверждению приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования не принято, отсутствовал необходимый кворум, или собрание по их утверждению не проводилось, то в Товариществе продолжает действие предыдущие, ранее утвержденные общим собранием приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование, до их утверждения в новой редакции. Однако, часть статей в этом случае, кроме выплаты заработной платы, налогов, обязательных платежей, расходов по оплате электроэнергии, газа, вывоза мусора, охраны, может быть неисполнена в полном объеме и расходы на перечисленные статьи могут быть увеличены ввиду изменения стоимости товаров, работ, услуг в последующий период.
18. В связи с тем, что приходно-расходная смета является документом финансового планирования, а в деятельности СНТ возможны непредвиденные ситуации (аварии, выход из строя оборудования, необходимость закупки товарно-материальных ценностей, оплаты работ и услуг, возникновения других необходимых расходов), Председателю Правления предоставляется право оперативного перераспределения денежных средств между статьями сметы. Основанием для перераспределения является возникновение обстоятельств, при которых фактическое увеличение расходов по одним статьям компенсируется их уменьшением по другим.
19. Председателю Правления предоставляется право расходования денежных средств, поступивших в бюджет Товарищества сверх утвержденных плановых значений, а именно:
 - фактически полученной экономии по результатам исполнения сметы;
 - доходов от выполнения работ и оказания услуг с использованием штатных ресурсов и оборудования Товарищества (по заявкам лиц, проживающих на территории СНТ);
 - возврата дебиторской задолженности;
 - добровольных пожертвований;
 - иных не запрещенных законом доходов, не учтенных в смете.
20. Указанные средства направляются на финансирование статей приходно-расходной сметы, по которым в ходе её исполнения образовался недостаток средств, а также на проведение капитальных работ, необходимых для развития и поддержания инфраструктуры Товарищества; приобретение транспортных средств для нужд СНТ; закупку товарно-материальных ценностей и иного имущества, необходимого для осуществления уставной деятельности Товарищества.
21. О каждом факте такого расходования Председатель Правления обязан проинформировать Правление и Ревизионную комиссию (Ревизора) в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента осуществления платежа. Информация обо всех случаях расходования сверхплановых доходов в обязательном порядке включается в ежегодный отчет Председателя Правления и подлежит доведению до сведения общего собрания.

22. Председателю Правления также предоставляется право осуществлять расходы, не предусмотренные утвержденной приходно-расходной сметой (далее - внебюджетные расходы), направленные на хозяйственные нужды Товарищества, включая: приобретение товарно-материальных ценностей; проведение ремонтных работ (в том числе ремонт дорожного покрытия); оплату работ и услуг, необходимых для текущей деятельности СНТ при одновременном соблюдении следующих условий:
23. наличие свободных денежных средств на расчетном счете Товарищества, образовавшихся в результате фактической экономии сверх утвержденных плановых назначений приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования;
24. софинансирование со стороны заинтересованных лиц - собственников земельных участков/жителей, в размере не менее 20% от общей стоимости таких расходов.
25. Решение о внебюджетном расходовании средств оформляется распоряжением Председателя Правления с указанием источника средств, размера софинансирования и перечня владельцев участков, участвующих в софинансировании.
26. Наделяясь вышеперечисленными полномочиями по управлению статьями приходно-расходной сметы СНТ, Председатель Правления обязан действовать с той степенью заботливости, которую применил бы любой разумный человек, оказавшийся на его месте и действующий в интересах Товарищества. Председатель Правления должен обеспечивать сохранность имущества и разумное использование денежных средств. Деятельность Председателя Правления как «рачительного хозяина» заботливого (что проявляется в активных действиях по сохранению и приумножению имущества товарищества, поддержания комфортной инфраструктуры, соблюдение интересов СНТ) и верного, который управляет честно, не допуская расхищения или использования имущества СНТ в своих целях - признается правовым стандартом поведения в СНТ.
27. Целевые взносы вносятся членами СНТ на счет СНТ по решению общего собрания, определяющему их размер, срок внесения, а также конкретное имущество и (или) виды работ (услуг), для финансирования которых они предназначены. Для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, данная сумма подлежит включению в состав обязательной платы и подлежит оплате в срок, установленный для членов.

Раздел 6.

Органы управления и контроля

1. Органами управления СНТ являются:

Общее собрание членов - высший орган управления;

Правление - коллегиальный исполнительный орган;

Председатель Правления - единоличный исполнительный орган.

Контрольный орган - Ревизионная комиссия (Ревизор) с целью осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью исполнительных органов.

2. Председатель Правления, члены Правления, а также Ревизионная комиссия (Ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества сроком до следующего очередного общего собрания.
3. Одни и те же лица могут переизбираться в органы Товарищества неограниченное количество раз.
4. Лица, избранные в органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до момента избрания новых органов (нового состава Правления, Председателя, Ревизионной комиссии (Ревизора)).

5. В случае, если общее собрание не состоялось по причине отсутствия кворума, либо не проводилось, либо не приняло решение по вопросу избрания органов управления и контроля, ранее избранные органы продолжают осуществлять свои полномочия до тех пор, пока не будут избраны новые.
6. Председатель Правления, члены Правления, Ревизионная комиссия (Ревизор) при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах СНТ, вести дела грамотно, добросовестно и разумно.

Раздел 7.

Общее собрание членов СНТ.

1. Компетенции общего собрания членов СНТ

К исключительной компетенции общего собрания относится:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (Председателя Правления, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии (Ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Правления, 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 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 Федеральным законом № 217-ФЗ;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 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 или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

- 11) утверждение отчетов Ревизионной комиссии (Ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя Правления 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 Правления 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, для лиц, ведущих садоводство без участия в СНТ;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, для лиц, ведущих садоводство без участия в СНТ;
- 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) лиц, ведущих садоводство без участия в СНТ, 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, ведущих садоводство без участия СНТ, 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 перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона № 217-ФЗ;
- 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.

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

2. Порядок принятия решений общим собранием

- По вопросам, указанным в пп. 1) - 6), 10), 17), 21) – 26) части 1 раздела 7 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа участвующих на общем собрании членов Товарищества.
- По иным вопросам, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа участвующих на общем собрании членов Товарищества.
- По вопросам, указанным в пп. 4) - 6.1), 9) 21) 22) 24) и 26) части 1 раздела 7, раздела 13 Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в СНТ.

3. Место проведения общего собрания:

Общее собрание членов Товарищества может проводиться:

- в помещении административного здания, располагающееся по адресу местонахождения СНТ: Московская область, м.о Истра, д. Буньково, тер. НП Буньково, дом 1А, этаж 2;
- при благоприятной погоде - собрание может быть проведено в непосредственной близости от здания на территории земельного участка общего пользования с кадастровым номером 50:08:0060346:1297;
- в городском округе Истра, Московской области;
- при проведении общего собрания членов путем совместного дистанционного присутствия, место проведения общего собрания не определяется.

4. Виды общих собраний членов СНТ

Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию:

- 1) Правления Товарищества;
- 2) Ревизионной комиссии (Ревизора);
- 3) более чем 1/5 членов Товарищества.
- 4) внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

5. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем:

- очного голосования (путем совместного присутствия членов в месте проведения собрания)
- очно-заочного голосования;
- заочного голосования.

Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств, с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, мессенджеров, электронной

почты, смс-сообщений.

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

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;
- 2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме

6. **Перечень вопросов повестки дня общего собрания, решения по которым могут приниматься на общих собраниях, организуемых путем очно-заочного и заочного голосования** - не ограничен (это могут любые вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания), с целью участия в принятии решений как можно большего количества собственников на территории СНТ, ввиду их большой численности.

Перечень вопросов повестки дня общего собрания, по которым решение может приниматься с применением электронных или иных технических средств, в том числе с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, мессенджеров, электронной почты, смс-сообщений - не ограничен. Это могут быть любые вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания.

7. **Требование о проведении внеочередного общего собрания.**

Требование от вышеперечисленных инициаторов общего собрания вручается лично Председателю Правления либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Правления или в Правление Товарищества по адресу местонахождения Товарищества.

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

Правление Товарищества не позднее 30 дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества, а именно с момента получения требования, до даты проведения собрания не должно быть более 30 дней.

Правление Товарищества обязано в течение 7 дней со дня получения предложения или требования от инициаторов, принять решение о проведении такого собрания и в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания.

Если Правление в течение 7 дней после подачи заявления с требованием (или предложением) о проведении внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания (т.е. ничего не сообщило инициаторам собрания), или отказало в проведении собрания, то инициаторы собрания вправе самостоятельно созвать и провести внеочередное общее собрание членов СНТ с целью решения всех указанных в требовании вопросов, находящихся в компетенции общего собрания, с соблюдением положений о порядке уведомления, созыва и проведения общего собрания, предусмотренных Уставом.

8. **Порядок уведомления о проведении общих собраний членов СНТ и лиц, ведущих садоводство без участия в СНТ.**

Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели должно быть сделано любым из нижеперечисленных способов:

- 1) направляется по адресам и номерам телефонов, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения; при наличии номера телефона – уведомление направляется через мессенджер Telegram, Max, путем смс сообщения);
- 2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <https://www.kp-opushkino.ru>

- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.
- 4) размещается на официальном Телеграм-канале органов управления СНТ - «orushkino_official», созданного решением заседания Правления от 03.09.2024 г. (Протокол №б/н от 05.09.2024 г.). Правообладатель номера телефона и сим-карты, за которым закреплен канал - СНТ «Опушкино».
- 5) размещается на канале КП Опушкино Official в мессенджере Мах

В уведомлении должны быть указаны:

- перечень вопросов повестки дня, подлежащих рассмотрению на общем собрании (при этом включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается);
- дата, время и место проведения общего собрания; форма проведения голосования (очная, очно-заочная, или заочная);
- перечень используемых электронных и технических средств связи (мессенджеры, электронная почта, смс-сообщения, единый портал государственных и муниципальных услуг);
- дату и время окончания приема решений участников собрания, бюллетеней;
- порядок направления решений, бюллетеней;
- требования к оформлению голоса при голосовании с помощью смс-сообщений, электронной почты, мессенджеров;
- адрес электронной почты, номер телефона, на которые участники общего собрания могут направлять свои решения по вопросам повестки дня, заполненные бюллетени;
- порядок голосования;
- способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании.

9. Порядок ознакомления с проектами документов, рекомендованными формулировками решений и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании Товарищества

Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов участникам общего собрания, **не менее чем за 7 (семь) дней до даты проведения общего собрания**, в том числе с информацией о кандидатах в органы управления СНТ, проектами приходно-расходной сметы, финансово-экономического обоснования, проектами решений по вопросам повестки дня (при голосовании с использованием бюллетеней) и иными материалами и документами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании. Указанная информация, предоставляется лицам, имеющим право участвовать в собрании, для ознакомления:

- 1) по будням в рабочее время в административном здании по адресу местонахождения СНТ непосредственно в форме личного присутствия члена СНТ/лица, ведущего садоводство без участия в СНТ или их уполномоченного представителя.
- 2) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <https://www.kp-orushkino.ru> и/или на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства и/или на официальном Телеграм-канале органов управления СНТ - «orushkino_official», созданного решением заседания Правления от 03.09.2024 г. (Протокол №б/н от 05.09.2024 г.) и/или на канале КП Опушкино Official в мессенджере Мах.

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов, вопросов повестки дня и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

10. Порядок определения кворума правомочности общего собрания членов.

Кворум общего собрания — это минимальное количество членов СНТ, необходимое для принятия решений по вопросам, входящих в компетенцию общего собрания

Для признания правомочности общего собрания членов (для решения вопроса о наличии кворума), достаточным условием является: присутствие на общем собрании, проводимом путем очного голосования, либо участие на общем собрании, проводимом путем очно-заочного или заочного голосования **более 50% его членов**, не принимая во внимание количество владельцев земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, голоса которых подлежат учету при принятии решений по определенным вопросам повестки дня.

11. Порядок подсчета голосов для принятия решений по вопросам повестки дня, по которым решения принимают только члены СНТ:

100%	=	Общее количество голосов членов, принявших участие, либо присутствующих на общем собрании
------	---	---

12. Порядок подсчета голосов для принятия решений по вопросам повестки дня, по которым решения принимают члены СНТ и лица, ведущие садоводство без участия в СНТ

100%	=	Общее количество голосов членов и лиц, ведущих садоводство без участия в СНТ, принявших участие в собрании
------	---	--

13. Из системного анализа положений ст. 11 и ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ, член товарищества имеет один голос, вне зависимости от количества участков, которыми он обладает:

1 член	=	1 голос
--------	---	---------

Такое исчисление голосов возможно при решении корпоративных вопросов.

14. Порядок определения количества голосов и кворума для принятия решений по вопросам повестки дня, связанным с распоряжением, владением и использованием недвижимым имуществом, находящимся в долевой собственности, принимается как решение долевых собственников общего имущества в границах территории садоводства.

В п. 2 ст. 259.1 ГК⁹ условием возникновения долевой собственности на земельные участки общего назначения **объявляется определение границ общей территории в порядке, установленном законом**. Порядок определения местоположения границ территории СНТ регламентирован Федеральным законом N 217-ФЗ (п. 3 ст. 4.1¹⁰)

⁹ Если в порядке, установленном законом, определены границы общей территории и предусмотрено создание на ней общего имущества, то собственникам земельных участков, расположенных на этой территории, принадлежат также доли в праве общей собственности на земельные участки общего назначения.

¹⁰ Местоположение границ территории садоводства определяется проектом межевания территории. Проект межевания территории до его утверждения должен быть одобрен решением общего собрания членов товарищества.

И члены СНТ, и лица, ведущие садоводство без участия в СНТ одинаково являются долевыми сособственниками имущества общего пользования в СНТ.

Поскольку гражданско-правовое положение долевых сособственников имущества общего пользования устанавливает гражданское законодательство, то общее собрание долевых сособственников имущества общего пользования является общим собранием самостоятельного гражданско-правового сообщества.

Таким образом, решения собраний по вопросам повестки дня, связанным с распоряжением, владением и использованием недвижимым имуществом, находящимся в долевой собственности, принимается как решение долевых сособственников общего имущества в границах территории садоводства по нормам главы 9.1 ГК РФ¹¹.

Решение общего собрания только членов товарищества «не равно» соглашению всех долевых сособственников.

Распоряжение, владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников¹².

Таким образом, 100% кворум складывается из долей всех сособственников в границах территории СНТ.

Чтобы соглашение сособственников считалось достигнутым, **участвовать на собрании и голосовать должны не менее 50% от числа долевых сособственников**¹³.

При этом, при решении вопросов распоряжения, владения и пользования недвижимым имуществом общего пользования, **голоса участников общего собрания определяются с учетом ГК РФ, а именно: количество голосов, принадлежащих собственнику недвижимой вещи, пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве собственности на общее имущество**

15. Особенности голосования собственников земельных участков, находящихся в долевой и совместной собственности, а также несовершеннолетних собственников.

Долевая собственность

Поскольку собственники владеют своими долями независимо, на общем собрании они голосуют самостоятельно, независимо друг от друга.

К примеру, земельный участок 1840 кв. м. принадлежит двум собственникам в долях 1/3 и 2/3 соответственно.

Таким образом, доля первого собственника 1/3, значит площадь доли земельного участка составляет 613,33 кв. м., доля второго собственника 2/3, значит площадь доли земельного участка составляет 1226,67 кв. м.

У собственника 1/3 доли, доля в общем имуществе составляет: $(613/468656)*100=0,13087\%$, у собственника 2/3 доли, доля в общем имуществе составляет: $(1227/468656) = 0,26174\%$

Голосование при совместной собственности

При совместной собственности доли собственников не выделяются. Как правило, такая собственность возникает у супругов, если она была приобретена в браке.

Участники совместной собственности сообща владеют и пользуются общим имуществом, если иное не предусмотрено соглашением между ними¹⁴. Согласие участника на распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, предполагается не

¹¹ Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ

¹² п. 1 ст. 246, п. 1 ст. 247 ГК РФ

¹³ п. 1 ст. 181.2 ГК РФ

¹⁴ ч.1 ст. 253 ГК РФ

зависимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению общим имуществом.

Возможны несколько вариантов подсчета голосов.

Вариант 1.

На общем собрании принимает участие один супруг, тогда количество голосов учитывается в отношении всего земельного участка

Вариант 2.

На общем собрании принимают участие оба супруга. По всем вопросам они должны проставить одинаковые решения. Сумма их голосов рассчитывается из полной площади принадлежащего им земельного участка.

Если на общем собрании принимают участие оба супруга, однако по вопросам повестки дня голосуют по-разному. В такой ситуации их голоса рассчитываются и засчитываются исходя из полной площади земельного участка только по тем вопросам, где они голосуют одинаково. Голоса по вопросам с различными решениями не учитываются. Поскольку в общей совместной собственности по смыслу законодателя супруги голосуют сообща¹⁵.

Особенности голосования несовершеннолетних собственников.

Голосование представляет собой сделочное волеизъявление, входящее в фактический состав решения собрания как сделки (решение собрания является особым видом сделки¹⁶).

Сделки за несовершеннолетних до 14 лет совершаются их законными представителями¹⁷; дети от 14 до 18 лет совершают сделки с письменного согласия своих законных представителей¹⁸.

За собственника в возрасте от 0 до 14 лет (до получения паспорта) голосуют официальные представители с обязательным приложением к решению/бюллетеню скана подтверждающих документов.

Собственник с 14 до 18 лет (после получения паспорта) голосует сам с письменного согласия своего законного представителя, которое должно быть приложено к бюллетеню/решению.

16. О председательствующем, о секретаре, о счетной комиссии общего собрания

Председательствующим на общем собрании членов товарищества является Председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием¹⁹.

При подготовке к проведению общего собрания Правлением, инициаторами общего собрания, назначается Секретарь общего собрания, члены Счетной комиссии, или лицо, осуществляющее подсчет голосов и регистрацию участников общего собрания.

Рекомендуемое количество членов Счетной комиссии не менее 3 (трех).

По решению Правления функции счетной комиссии могут быть возложены на Секретаря общего собрания или иное лицо, которое будет вести подсчет голосов.

Подсчет голосов фиксируется Протоколом подсчета голосов (счетной комиссии), который содержит информацию о голосовании члена/лица, ведущего садоводство без участия в СНТ по каждому вопросу повестки дня и подписывается членами счетной комиссии/лицом, ведущим подсчет голосов, на которых(ого) возложена такая функция.

17. Порядок принятия решений общего собрания с использованием единого портала

¹⁵ ч. 2, ст. 253 ГК РФ

¹⁶ Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 16.11.2023 N 305-ЭС23-13487 по делу N A40-219032/2022.

¹⁷ ст. 28 ГК РФ

¹⁸ ст. 26 ГК РФ

¹⁹ ч 20 ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ

государственных и муниципальных услуг (Госуслуги).

Все члены СНТ, желающие голосовать на едином портале государственных и муниципальных услуг (далее портал), должны иметь подтвержденную учетную запись на портале.

Из личного кабинета СНТ членам СНТ направлено письмо для реализации возможности голосовать на портале.

Для участия в голосовании члену необходимо в своем личном кабинете на портале подтвердить, что он состоит в СНТ.

При принятии решений с помощью использования единого портала государственных и муниципальных услуг:

- Председатель Правления в личном кабинете СНТ на портале создает голосование: указывает тему, список вопросов, прикрепляет необходимые материалы и документы к вопросам повестки дня, указывает дату и время начала и окончания голосования. Система автоматически дополнительно уведомит всех участников (на электронную почту или в личный кабинет на Госуслугах). Данное уведомление не отменяет общий порядок уведомления о проведении общего собрания определяемый настоящим Уставом.
- В период начала и окончания голосования участники заходят в свои личные кабинеты на Госуслугах и голосуют по каждому вопросу. Система обеспечивает надежную идентификацию каждого.

Результаты голосований на портале подлежат учету, подсчету и отражению их в Протоколе подсчета голосов (счетной комиссии) в соответствии с правилами, перечисленными в Уставе.

Количество голосов участников собрания определяется в соответствии с положениями Устава.

Результаты голосования на портале хранятся в личном кабинете СНТ на портале, а также в письменной форме (Протоколе подсчета голосов (счетной комиссии)) по адресу места нахождения Товарищества

Порядок принятия решений общего собрания с применением электронных или иных технических средств может быть дополнительно уточнен и определен Правлением в рамках подготовки и организации проведения собрания, с учетом особенностей электронной платформы, сайта программного обеспечения с помощью которых будет организовано такое электронное голосование.

18. Порядок принятия решений общего собрания с применением электронных или иных технических средств включая, но не ограничиваясь с использованием мессенджеров (Telegram, Max и аналогичные), электронной почты и смс-сообщений.

Обязательным условием для применения настоящего порядка является наличие в реестре членов Товарищества актуальных контактных данных: номера телефона (для смс-сообщений и мессенджеров) и/или адреса электронной почты.

Обязательным условием применения настоящего порядка для лиц, ведущих садоводство без участия в СНТ, является письменное заявление в адрес Председателя Правления, содержащее данные: ФИО, кадастровый номер земельного участка собственника на территории СНТ, номер телефона, адрес электронной почты, с которых будет производится голосование. При подаче такого заявления собственнику, ведущему садоводство без участия в СНТ необходимо предоставить выписку из ЕГРН на земельный участок на территории СНТ не позднее 30 дней со дня выдачи, которая подтверждает статус правообладателя лица, написавшего вышеуказанное заявление.

Член СНТ считается надлежаще идентифицированным и зарегистрированным при голосовании, а его голос учтен и отражен при подсчете голосов, а также в Протоколе подсчета голосов (счетной комиссии), если сообщение направлено с номера телефона или

адреса электронной почты, которые закреплены за ним в реестре членов Товарищества.

Лицо ведущее садоводство без участия в СНТ считаются надлежаще идентифицированным и зарегистрированным при голосовании, а его голос учтен и отражен при подсчете голосов, а также в Протоколе счетной комиссии, если сообщение направлено с номера телефона или адреса электронной почты, которые указаны в письменном заявлении такого лица, оформленном с учетом закрепленных в настоящем пункте требований.

Датой поступления голоса считается дата и время получения сообщения (смс-сообщения, сообщения в мессенджере, электронного письма), фиксируемые техническими средствами связи.

Голоса, поступившие после установленного срока окончания приема решений, не учитываются при подсчете голосов.

После получения решения члена Товарищества, лица, ведущего садоводство без участия в СНТ, направленного с использованием электронных средств связи, уполномоченное лицо (Председатель Правления, Секретарь, член счетной комиссии, штатный сотрудник, иное уполномоченное лицо) обязано направить подтверждение о получении голоса. Подтверждение направляется тем же способом, которым был получен голос (ответное смс-сообщение, сообщение в мессенджере, ответное электронное письмо), и должно содержать: информацию о том, что голос получен, а также дату и время получения.

Подтверждения, электронные копии, скриншоты, выписки всех полученных сообщений с указанием даты и времени отправки сохраняются в электронном виде, распечатываются и приобщаются к материалам собрания.

Адрес электронной почты, номер телефона по которым могут приниматься решения участников собрания должны быть указаны в уведомлении о проведения общего собрания. В уведомлении также должен быть разъяснен порядок голосования.

19. Подсчет голосов и оформление протоколов

Подсчет голосов осуществляется счетной комиссией, лицом, уполномоченным решением Правления на подсчет голосов после закрытия общего собрания.

Решения общего собрания оформляются:

- протоколом, который подписывают Председательствующий и Секретарь общего собрания.
- протоколом подсчета голосов (счетной комиссии), который подписывается членами счетной комиссии, или лицом, уполномоченным на подсчет голосов, который содержит информацию о том, как проголосовал каждый участник общего собрания по каждому вопросу повестки дня, а также общий результат голосования по каждому вопросу повестки дня.

В протоколе общего собрания членов СНТ должны быть указаны:

- 1) дата, место проведения, время начала регистрации, время начала проведения, время окончания проведения общего собрания;
- 2) информация о счетной комиссии, лице, на которого возложена функция регистрации участников собрания;
- 3) информация о наличии кворума правомочности.

В случае если кворум правомочности имеется в протоколе указываются:

- 4) принятые решения и итоги голосования по каждому вопросу повестки дня:

	Общее количество голосов членов, принявших участие, либо присутствующих на общем собрании	За	Против	Воздержался
Голоса				

%	100%			
---	------	--	--	--

	Общее количество голосов членов и лиц, ведущих садоводство без участия в СНТ, принявших участие в собрании	За	Против	Воздержался
Голоса				
%	100%			

Решения членов Товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в СНТ поступившие через электронные средства связи, протоколы общих собраний, а также иные связанные с проведением голосования документы хранятся по адресу местонахождения СНТ.

Информация о принятых решениях общего собрания доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, ведущих садоводство без участия в СНТ, не позднее чем через 10 (десять) дней после принятия таких решений любым из перечисленных ниже способов или их совокупностью:

- 1) путем размещения соответствующего сообщения на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- 2) на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;
- 3) на официальном Телеграм-канале органов управления СНТ - «orushkino_official»

Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

20. Особенности принятия решений по вопросу избрания членов Правления, членов Ревизионной комиссии.

Голосование по вопросу избрания членов Правления, членов Ревизионной комиссии **может** проводиться в 2 этапа:

1 этап: кумулятивное голосование, при котором число голосов, принадлежащих каждому члену общего собрания, умножается на число лиц, которые должны быть избраны в состав членов Правления (согласно определяемому общим собранием количественному составу членов Правления), и член общего собрания вправе отдать полученные таким образом голоса полностью за одного кандидата или распределить их между двумя и более кандидатами. Избранными считаются кандидаты, набравшие наибольшее количество голосов. При равенстве голосов возможны следующие решения: 1) кандидаты по договоренности добровольно пишут заявление о самоотводе своей кандидатуры; 2) по данному кандидату проводится повторное голосование, на котором каждый член общего собрания может голосовать только за одного из кандидатов, собравших равное количество голосов

2 этап: члены общего собрания избирают квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества окончательный состав членов Правления, набравших наибольшее число голосов по результатам первого этапа голосования и таким образом списком подтверждают всех кандидатов в члены Правления, избранных на первом этапе.

Раздел 8.

Правление СНТ.

1. Члены Правления Товарищества избираются на общем собрании членов СНТ, в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.
2. В состав членов Правления не могут быть избраны супруги членов Правления, их родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

3. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.
4. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее 3 (трех) человек и должно составлять не более 5% от общего числа членов Товарищества. Решение о количественном составе членов Правления принимается общим собранием членов.

5. Заседания Правления Товарищества

Созываются Председателем Товарищества по мере необходимости. Председатель Правления Товарищества уведомляет членов Правления о созыве заседания Правления не менее чем за 5 календарных дней, путем отправки электронного сообщения по адресу электронной почты члена Правления, или путем отправки сообщения в Мх по номеру телефону члена Правления, или путем отправки сообщения в Telegram с целью надлежащего уведомления члена Правления о предстоящем заседании.

Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления.

При равенстве голосов голос Председателя Правления является решающим.

6. Полномочия Правления Товарищества

К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) организационно-техническое обеспечение работы общего собрания проводимого путем очного, очно-заочного или заочного голосования;
- 5) принятие решения о проведении общего собрания с использованием электронных или иных технических средств связи;
- 6) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 7) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
- 8) принятие решений о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 9) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
- 10) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 11) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 12) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 13) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в

товариществе;

- 14) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, для лиц, ведущих садоводство без участия в СНТ, в судебном порядке;
- 15) рассмотрение заявлений членов товарищества;
- 16) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распоряжков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 17) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, для лиц, ведущих садоводство без участия в СНТ;
- 18) прием граждан в члены товарищества.
- 19) Правление товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Федеральным законом и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

Раздел 9.

Председатель Правления

1. Председатель Правления избирается на общем собрании членов СНТ, в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.
2. Председатель Правления является одновременно членом Правления Товарищества.
3. Председатель Правления отвечает за учет, хранение, наличие по адресу местонахождения СНТ списка членов СНТ, всех учредительных документов с момента создания СНТ, хозяйственных договоров и трудовых соглашений, приходно-расходных смет, финансово-экономических обоснований, актов ревизий финансово-хозяйственной деятельности, документов бухгалтерского учета и отчетности, а также всех документов подтверждающих право собственности на недвижимое имущество общего пользования, и других документов и материалов, относящихся к деятельности Товарищества
4. **Полномочия Председателя Правления.**

Председатель Правления действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;
- 4) заключает сделки на сумму в пределах утверждённой сметы, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;
- 5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам,

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

- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества.
- 9) осуществляет иную административно-распорядительную работу СНТ в рамках своей компетенции.
- 10) Председатель Правления исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества полномочия, за исключением решений, отнесенных к полномочиям иных органов Товарищества

5. Смена Председателя Правления: передача дел и регистрация в ЕГРЮЛ.

После избрания общим собранием Председателя Правления, ранее избранный Председатель Правления обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету СНТ вновь избранному Председателю Правления по акту приема-передачи, а также передать печать СНТ, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, все документы СНТ. В случае уклонения от передачи документы истребуются в судебном порядке с взысканием судебных издержек с бывшего Председателя Правления.

Вновь избранный Председатель Правления обязан в течение 3-х дней подать заявление в уполномоченный регистрирующий орган о своем избрании для внесения соответствующей записи в Единый Государственный Реестр Юридических Лиц (ЕГРЮЛ).

6. Порядок действий при досрочном прекращении полномочий Председателя Правления

Помимо решения общего собрания членов СНТ полномочия Председателя Правления прекращаются досрочно на основании:

- заявления Председателя Правления в адрес членов Правления об освобождении от занимаемой должности;
- невозможности исполнять обязанности по состоянию здоровья (болезнь, травма, повлекшие стойкую утрату трудоспособности; временная нетрудоспособность свыше 30 календарных дней);

В течение 3 рабочих дней с момента наступления одного из вышеуказанных обстоятельств, Правление Товарищества обязано провести заседание, с целью назначения исполняющего обязанности Председателя Правления из числа членов Правления; принятия решение о созыве внеочередного общего собрания членов СНТ для избрания нового Председателя Правления. Исполняющий обязанности осуществляет функции Председателя Правления в полном объеме до момента избрания нового Председателя Правления общим собранием членов СНТ.

7. Временное исполнение обязанностей Председателя Правления на период отпуска или краткосрочной нетрудоспособности

На время отпуска, а также на период временной нетрудоспособности продолжительностью до 30 календарных дней исполнение обязанностей Председателя Правления возлагается решением Правления на одного из членов Правления.

Раздел 10.

Порядок приема в члены Товарищества

1. Членами Товарищества могут являться исключительно совершеннолетние физические лица, владельцы земельных участков на территории Товарищества.

2. Лица, вступающие в Товарищество в результате купли-продажи земельного участка или получившие его по наследству, в результате дарения, или иных сделок с земельными участками, признаются членами Товарищества после принятия их в Товарищество в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.
3. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления, которое подается в Правление Товарищества лично, или посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения Правлением Товарищества.
4. В заявлении, о приеме в члены Товарищества указываются:
 - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
 - адрес места жительства заявителя;
 - почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
 - адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
 - номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
 - согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.
5. К заявлению прилагаются:
 - копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории СНТ (выписка из ЕГРН не позднее 30 дней со дня выдачи);
 - согласие на обработку персональных данных, перечисленных в заявлении, в целях:
 - включения в реестр членов СНТ;
 - своевременного и надлежащего уведомления о предстоящих общих собраниях членов;
 - направления иной необходимой информации, материалов и уведомлений.

6. Момент приобретения членства.

Рассмотрение Правлением Товарищества заявления о приеме в члены осуществляется в срок, не превышающий 7 календарных дней со дня подачи такого заявления.

Днем приема в члены Товарищества считается день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества по результатам рассмотрения заявления претендента.

7. Документальное оформление членства.

Каждому члену Товарищества в течение 3 рабочих дней со дня приема в члены Товарищества Председателем Правления выдается документ, подтверждающий членство в Товариществе, а в реестр членов СНТ заносятся данные о его земельном участке и другие необходимые сведения.

8. Основания отказа приема в члены Товарищества.

В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, своевременно уплачивать взносы и не устранило указанное нарушение. Под нарушением обязанности понимается неуплата членом взносов на протяжении более 2 (двух) месяцев;
- 2) не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

- 3) не приложило к заявлению документы, предусмотренные в настоящем разделе Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным в настоящем разделе Устава.

Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям не допускается.

9. Переход прав на земельный участок и членство в Товариществе

Право на участие в Товариществе (членство) неразрывно связано с земельным участком, расположенным в границах территории СНТ. При этом само членство не является передаваемым или наследуемым активом, поскольку действующее законодательство допускает ведение садоводства без участия в Товариществе.

При переходе права собственности на земельный участок новый правообладатель вправе выбрать один из следующих способов ведения садоводства:

- вступление в члены Товарищества (в случае волеизъявления о вступлении в члены Товарищества гражданин подает заявление и необходимые документы с учетом соблюдения требований в настоящем разделе Устава);
- ведение садоводства без участия в Товариществе.

Раздел 11.

Порядок выхода и исключения из числа членов Товарищества

1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно.
2. Гражданин может быть исключен из членов СНТ в принудительном порядке при невыполнении им обязанности по уплате взносов в течение более 2 месяцев.
3. Решение вопросов о принудительном прекращении членства в СНТ в связи с неисполнением обязанности по уплате взносов относится к исключительной компетенции общего собрания его членов. Общее собрание правомочно, если на нем присутствует более чем 50% его членов или их представителей. Решение об исключении из членов СНТ принимается большинством голосов от общего числа участвующих в собрании членов Товарищества.
4. Решение общего собрания по указанному вопросу может быть принято путем заочного или очно-заочного голосования.
5. Не позднее чем за месяц до проведения общего собрания, в повестку которого включен вопрос об исключении члена Товарищества за неисполнение обязанностей по уплате взносов, Председатель Правления обязан направить такому члену предупреждение. В предупреждении указывается на недопустимость неисполнения обязанности по уплате взносов и рекомендации по его устранению. Предупреждение направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу места жительства, а также на адрес электронной почты члена Товарищества указанным в реестре членов СНТ.
6. Членство в Товариществе прекращается со дня принятия решения общим собранием или с иной даты, определенной данным решением.
7. Принятое общим собранием решение об исключении гражданина из членов СНТ должно быть доведено до его сведения в течение 10 дней с момента вынесения такого решения.
8. Членство в Товариществе прекращается при прекращении у гражданина прав на принадлежащий ему земельный участок (например, в случае продажи, дарения или перехода прав на земельный участок к другому лицу по иным основаниям).
9. Бывший член Товарищества в течение 10 календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения данного требования, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него

расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

10. В связи с прекращением у члена СНТ прав на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события.
11. Член садоводческого Товарищества вправе в любое время добровольно прекратить членство в Товариществе путем выхода из него.
12. Для выхода из Товарищества написать и подать заявление в Правление Товарищества. Членство в товариществе прекращается со дня подачи такого заявления.
13. С выходом из Товарищества прекращается обязанность уплачивать членские и целевые взносы. Их заменяет плата за содержание имущества общего пользования. В случае невнесения указанной платы она взыскивается товариществом в судебном порядке.
14. Правообладатели земельных участков, вышедшие из Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании и голосовать по определенным вопросам, в частности, относящимся к имуществу общего пользования.

Раздел 12.

Права, обязанности и ответственность членов Товарищества.

Порядок предоставления информации о деятельности Товарищества и ознакомления с документацией

1. Члены Товарищества имеют право:

- 1) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 2) добровольно прекратить членство;
- 3) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для них гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;
- 4) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) путем личной передачи, или путем отправки на электронный адрес: info@kp-opushkino.ru;
- 5) получать от органов Товарищества информацию о его деятельности.
- 6) По заявлению получать копии следующих документов:
 - Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
 - бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
 - приходно-расходных смет и финансово-экономических обоснований размера взносов/платы для лиц, ведущих садоводство без участия в СНТ;
 - отчетов об исполнении приходно-расходных смет;
 - аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - заключения/отчеты Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
 - документов, подтверждающих права СНТ на имущество, отражаемое на его балансе;
 - протокола собрания об учреждении Товарищества;
 - протоколов общих собраний членов Товарищества,
 - протоколов заседаний правления Товарищества

- протоколов заседаний Ревизионной комиссии Товарищества;
- выписку из реестра членов товарищества в отношении самого себя, заверенную печатью и подписью Председателя Правления Товарищества.
- документов, подтверждающих целевое расходование денежных средств, согласно утвержденной смете: оборотно-сальдовые ведомости по всем счетам; оборотно-сальдовые ведомости по каждому счету в отдельности; список имущества за балансом на 010 счете, расшифровка кредиторской задолженности по строке баланса 1520 с перечнем кредиторов и суммам задолженности по каждому; расшифровка дебиторской задолженности по строке баланса 1230 с перечнем дебиторов и суммам задолженности по каждому; пояснительные записки к бухгалтерской отчетности; положение о резервном фонде; расшифровка выручки по строке 2110; отчет о финансовых результатах в аналитике контрагентов; копии всех действующих Договоров и Актов об их исполнении между СНТ и контрагентами.

2. Порядок предоставления информации о деятельности Товарищества и ознакомления с документацией

Для получения копий вышеуказанных документов, член Товарищества подает письменное заявление одним из следующих способов:

- лично по адресу местонахождения Товарищества;
- путем отправки сообщения на электронный адрес Товарищества: info@kp-opushkino.ru.

Заявление должно содержать:

- конкретный перечень запрашиваемых документов;
- способ ознакомления (получения копий): лично по адресу местонахождения Товарищества либо в электронном виде по адресу электронной почты.

Товарищество обязано предоставить члену Товарищества копии запрашиваемых документов в течение 10 рабочих дней с даты поступления соответствующего заявления. В случае значительного объема запрашиваемых документов срок может быть увеличен до 20 рабочих дней.

Предоставление документов осуществляется способом, указанным в заявлении:

- путем передачи заверенных копий лично по адресу местонахождения Товарищества;
- путем направления сканированных копий (электронных образов) по адресу электронной почты, указанному в заявлении.

При направлении документов в электронной форме (в виде сканированных копий) плата не взимается.

При необходимости получения документов на бумажном носителе (распечатанных копий) взимается плата, размер которой составляет 15 (пятнадцать) рублей за один лист формата А4.

Оплата за изготовление копий на бумажном носителе производится заявителем до момента получения документов.

3. Члены СНТ обязаны:

- 1) своевременно уплачивать членские и целевые взносы;
- 2) исполнять решения, принятые Председателем Правления и Правлением СНТ в рамках их полномочий;
- 3) не нарушать права других членов СНТ и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ;
- 4) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности СНТ;

- 5) участвовать в принятии решений, без которых СНТ не может продолжать свою деятельность, если его участие необходимо для принятия таких решений;
- 6) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда СНТ, а также действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано СНТ;
- 7) предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Правления об их изменении;
- 8) в случае прекращения прав на земельный участок уведомить об этом в письменной форме Правление СНТ и предоставить копии соответствующих документов.
- 9) соблюдать иные обязанности, положения и правила, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества

4. Член СНТ не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования отдельно от права собственности на садовый земельный участок;
- совершать иные действия, влекущие за собой передачу указанной доли отдельно от права собственности на садовый земельный участок.

5. Ответственность члена СНТ.

Член Товарищества несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

За нарушение сроков и порядка внесения установленных общим собранием взносов, в случае принудительного взыскания задолженности через суд член Товарищества обязан возместить Товариществу все понесенные судебные расходы и издержки, связанные с взысканием долга; уплатить проценты начисляемые на сумму задолженности в порядке, предусмотренном статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации. За неисполнение обязанности по уплате взносов член Товарищества может быть исключен из Товарищества в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Уставом.

Член Товарищества, причинивший вред (ущерб) имуществу общего пользования (в том числе объектам инфраструктуры, дорогам, инженерным сетям, воротам и иному имуществу на территории СНТ), обязан возместить стоимость восстановительных работ в полном объеме. В случае отказа от добровольного возмещения ущерба, Товарищество вправе взыскать причиненные убытки в судебном порядке.

Раздел 13.

Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия (членства) в Товариществе

1. Лица, ведущие садоводство без участия в СНТ, имеют право участвовать и голосовать на общих собраниях по следующим вопросам:
 - 1) принятие решения о создании или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
 - 2) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам

или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом N 217-ФЗ;

- 3) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
 - 4) 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;
 - 5) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;
 - 6) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;
 - 7) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ за счет собственных средств, о лице, уполномоченном на заключение договора подряда на выполнение таких работ и представление интересов членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство без участия в СНТ, в составе соответствующей согласительной комиссии;
 - 8) 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.
2. Лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ, не являясь его членами, имеют право на использование имущества общего пользования, расположенного в границах территории СНТ на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.
 3. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, имеют право знакомиться и по заявлению получать копии документов перечисленные в пункте 6 части 1 раздела 12 настоящего Устава в порядке установленном в части 2 раздела 12.
 4. Лица, ведущие садоводство без участия в СНТ обязаны наравне с членами товарищества вносить плату как за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, так и за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества
 5. Лица, ведущие садоводство без участия в СНТ несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. За нарушение сроков и порядка внесения установленной общим собранием платы, в случае принудительного взыскания задолженности через суд, лицо ведущее садоводство без участия в СНТ возмещает Товариществу все понесенные судебные расходы и издержки, связанные с взысканием долга; уплачивает проценты начисляемые на сумму задолженности в порядке, предусмотренном статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации. Лицо, ведущее садоводство без участия в СНТ, причинившее вред (ущерб) имуществу общего пользования (в том числе объектам инфраструктуры, дорогам, инженерным сетям, воротам и иному имуществу на территории СНТ), обязано возместить стоимость восстановительных работ в

полном объеме. В случае отказа от добровольного возмещения ущерба, Товарищество вправе взыскать причиненные убытки в судебном порядке.

Раздел 14.

Порядок ведения реестра членов Товарищества

1. Реестр членов Товарищества (далее - Реестр) является внутренним документом СНТ, содержащим сведения о членах СНТ и принадлежащих им земельных участках.
2. Ведение Реестра осуществляется Председателем Правления.
3. Обработка персональных данных членов Товарищества при ведении Реестра осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством Российской Федерации о персональных данных.
4. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие сведения о каждом члене СНТ:
 - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
 - адрес места жительства (с указанием почтового индекса);
 - почтовый адрес, если он отличается от адреса места жительства (для направления корреспонденции);
 - адрес электронной почты (при наличии);
 - номер контактного телефона (при наличии);
 - кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества;
 - площадь земельного участка.
5. В Реестре также могут указываться иные сведения, при условии соблюдения требований законодательства о персональных данных.
6. Реестр может вестись как на бумажном носителе, так и в электронной форме.
7. При ведении Реестра на бумажном носителе листы Реестра должны быть пронумерованы, прошнурованы и скреплены печатью Товарищества и подписью Председателя Правления.
8. При ведении Реестра в электронной форме должно быть обеспечено регулярное резервное копирование данных и защита от несанкционированного доступа.
9. Председатель Правления обеспечивает конфиденциальность персональных данных членов Товарищества и несет ответственность за их разглашение в соответствии с законодательством Российской Федерации.
10. **Порядок внесения и изменения сведений в Реестр.**

Основанием для включения сведений о гражданине в Реестр является решение Правления о приеме в члены Товарищества.

Сведения о члене Товарищества вносятся в Реестр на основании информации, указанной гражданином в заявлении о вступлении в члены Товарищества, и документов, приложенных к данному заявлению.

Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения Реестра.

В течение 10 календарных дней с момента изменения сведений информировать об этом Председателя Правления в письменной форме с приложением подтверждающих документов.
11. **Предоставление выписок из Реестра.**

Член Товарищества имеет право получить выписку из Реестра в отношении себя лично.

Выписка из Реестра предоставляется в течение 30 дней со дня подачи членом Товарищества письменного заявления.

Предоставление информации о других членах Товарищества допускается только с письменного согласия самих членов Товарищества, чьи данные запрашиваются.

12. Отдельный раздел Реестра (для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе).

В отдельный раздел Реестра с их письменного согласия могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство без участия в СНТ на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, включая (но не ограничиваясь), с целью осуществления право на участие в общих собраниях с помощью электронных и технических средств (см. раздел 7 часть 17)

Внесение сведений об указанных лицах осуществляется на основании их письменного заявления, содержащего согласие на обработку персональных данных и информацию, предусмотренную частью 4 настоящего раздела Устава.

Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе и не предоставившие согласие на включение в отдельный раздел Реестра, несут риск отсутствия у Товарищества возможности оперативного информирования их о вопросах, связанных с использованием имущества общего пользования.

Раздел 15.

Состав, порядок образования и полномочия

Ревизионной комиссии (Ревизора)

1. Ревизионная комиссия (Ревизор) является органом контроля Товарищества, осуществляющим проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Председателя Правления и Правления Товарищества.
2. Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна только общему собранию членов Товарищества и действует в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и внутренними положениями и правилами, утвержденными общим собранием.
3. Не могут быть избраны в состав Ревизионной комиссии (Ревизором): Председатель Товарищества и члены Правления; их супруги, родители (усыновители), дети (в том числе усыновленные), внуки, бабушки, дедушки, братья и сестры (а также супруги указанных лиц).
4. Члены Ревизионной комиссии (Ревизор) избираются из числа членов Товарищества на общем собрании сроком на 5 лет. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз.
5. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества.
6. Вместо Ревизионной комиссии общим собранием может быть избран один Ревизор.
7. Ревизионная комиссия избирает большинством голосов из своего состава Председателя Ревизионной комиссии, который организует ее работу. Ревизионная комиссия вправе переизбрать своего Председателя большинством голосов в любое время. Решения ревизионной комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов от общего числа членов Ревизионной комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов решающим является голос Председателя Ревизионной комиссии. Члены ревизионной комиссии в случае своего несогласия с решением комиссии вправе зафиксировать в протоколе заседания особое мнение и довести его до сведения Правления Товарищества, Председателя Товарищества, общего собрания членов Товарищества. Все решения ревизионной комиссии оформляются протоколом заседания Ревизионной

комиссии, который составляется в день проведения заседания. Обязанность по организации ведения протокола возлагается на Председателя Ревизионной комиссии. Протоколы ревизионной комиссии подписываются Председателем Ревизионной комиссии и членами комиссии, участвующими в заседании. Протоколы Ревизионной комиссии подшиваются в папку протоколов данного органа для постоянного хранения.

8. Обязанности Ревизионной комиссии (Ревизора):

- 1) проверять выполнение Правлением и Председателем Правления решений общих собраний;
 - 2) проверять законность сделок, совершенных органами Товарищества;
 - 3) проверять состав и состояние имущества общего пользования, правильность его учета;
 - 4) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;
 - 5) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
 - 6) сообщать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
 - 7) проверять своевременность рассмотрения Правлением или Председателем Правления заявлений членов Товарищества.
9. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенных в установленном действующем законодательстве порядке без взимания платы в срок не позднее 10 рабочих дней с момента получения запроса.
10. Ревизионная комиссия (Ревизор) имеет право проводить внеплановые (внеочередные) ревизии по собственной инициативе, по решению общего собрания либо по требованию не менее одной пятой членов Товарищества; получать беспрепятственный допуск во все служебные помещения Товарищества; требовать письменного и (или) личного объяснения от любых сотрудников Товарищества, членов Товарищества, включая членов Правления Товарищества и Председателя Правления Товарищества, по вопросам, возникающим в ходе проведения проверок и находящимся в компетенции Ревизионной комиссии (Ревизора); выдавать предписания органам управления Товарищества о принятии ими безотлагательных мер в связи с выявленными нарушениями, если непринятие таких мер может повлечь утрату ценностей, документов или способствовать дальнейшим злоупотреблениям;
11. Результаты ревизии оформляются отчетом, или заключением, который подписывается всеми членами Ревизионной комиссии (Ревизором).
12. Отчет Ревизионной комиссии (Ревизора) по итогам ревизии за год представляется на утверждение общему собранию членов Товарищества одновременно с отчетом Правления и Председателя Правления об исполнении приходно-расходной сметы на очередном общем собрании.
13. Полномочия членов Ревизионной комиссии (Ревизора) могут быть прекращены досрочно по решению общего собрания членов Товарищества.
14. Члены Ревизионной комиссии (Ревизор) осуществляют свою деятельность на общественных началах (безвозмездно). Решением общего собрания может быть установлено вознаграждение и (или) компенсация расходов, связанных с осуществлением полномочий.
15. Основаниями прекращения полномочий членов Ревизионной комиссии (Ревизора) являются:

- решение общего собрания о прекращении полномочий членов Ревизионной комиссии (Ревизора);
- личное заявления члена Ревизионной комиссии (Ревизора) о невозможности исполнения своих обязанностей.
- прекращение членства в Товариществе.

Раздел 16.

Порядок изменения Устава Товарищества

1. Изменение Устава Товарищества относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества
2. Порядок созыва и проведения общего собрания регламентируется действующим законодательством и настоящим Уставом
3. При этом возможность ознакомления с проектами новой редакции Устава, или вносимыми изменениями в Устав, планируемых к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, должна быть предоставлена не менее чем за 7 (семь дней) до даты проведения общего собрания членов Товарищества любым из способов перечисленных в части 9 Раздела 7 настоящего Устава
4. Решение общего собрания членов Товарищества по утверждению новой редакции Устава Товарищества, или изменений к Уставу Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
5. Новая редакция Устава Товарищества, или изменения к Уставу Товарищества вступают в силу для членов Товарищества сразу после принятия решения общим собранием.
6. Новая редакция Устава, или изменения к Уставу подлежат государственной регистрации
7. Новая редакция Устава, или изменения к Уставу, приобретают силу для третьих лиц с момента государственной регистрации.

Раздел 17.

Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества

1. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества
2. Порядок созыва и проведения общего собрания регламентируется действующим законодательством и настоящим Уставом
3. Решение общего собрания членов Товарищества о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
4. СНТ по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы Товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание Товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:
 1. территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

2. на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.
5. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.
6. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории СНТ, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.
7. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах Территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

Раздел 18

Свод правил Товарищества

1. Соблюдение тишины и покоя

Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в СНТ, и иные лица, постоянно или временно проживающие или посещающие территорию СНТ, обязаны соблюдать положения Закона Московской области от 07.03.2014 № 16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области», а именно: не допускаются громкие крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах, проведение земляных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, повлекших нарушение тишины и покоя граждан, проживающих на территории СНТ, в период с 21:00 до 08:00 в рабочие дни, с 22:00 до 10:00 в выходные дни, а также в «тихий час» с 13:00 до 15:00 ежедневно.

При въезде на территорию Товарищества в ночное время запрещается подавать звуковые сигналы — необходимо соблюдать тишину.

2. Запрет на перемещение снега на земли общего пользования

Членам Товарищества, а также лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, и иным лицам, постоянно или временно проживающим на территории СНТ, запрещается:

- 1) выдвигать или перемещать снег, счищаемый с принадлежащих им земельных участков, на земли (территорию) общего пользования СНТ;
- 2) осуществлять роторную переброску и иное перемещение снега, а также осколков льда на земли общего пользования СНТ;
- 3) создавать препятствия для передвижения других лиц - собственников земельных участков и членов их семей, а также для проезда специального транспорта (пожарной техники, скорой помощи, аварийных служб) в результате складирования снега, приводящего к сужению проезжей части, затруднению прохода или проезда по дорогам и тротуарам общего пользования.

В случае нарушения указанных требований правообладатель земельного участка, с которого произведено перемещение снега, обязан возместить Товариществу ущерб в размере фактически произведенных расходов на ликвидацию последствий нарушения.

К таким расходам относятся: стоимость погрузки и (или) вывоза снега; расходы на восстановление поврежденных элементов инфраструктуры; компенсация сверхурочной

работы сотрудников Товарищества; расходы на привлечение сторонней техники и специалистов; иные документально подтвержденные затраты.

Размер расходов определяется на основании акта осмотра территории, составленного с участием представителя СНТ, и подтверждается соответствующими документами. При отказе от добровольного возмещения ущерба Товарищество вправе взыскать расходы в судебном порядке.

3. Выгул домашних животных

При выгуле домашних животных необходимо исключать возможность их свободного, неконтролируемого передвижения, а также обеспечивать уборку продуктов жизнедеятельности на территориях общего пользования.

Выгул потенциально опасной собаки без намордника и поводка запрещается независимо от места выгула, за исключением случаев нахождения собаки на огороженной территории, принадлежащей владельцу. При входе на такую территорию должна быть размещена предупреждающая надпись.

Владельцы животных несут ответственность за нарушение правил их содержания и выгула в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае причинения вреда имуществу владелец обязан возместить ущерб в полном объеме. При неисполнении обязанности по уборке и отказе от добровольной уборки продуктов жизнедеятельности животного владелец возмещает расходы Товарищества на уборку и, при необходимости, дезинфекцию и обработку мест загрязнения (при необходимости). Товарищество доводит до сведения владельцев животных, что за нарушение требований к выгулу домашних животных (в том числе выгул без намордника и поводка потенциально опасных собак, неуборку продуктов жизнедеятельности) законодательством Российской Федерации установлена административная ответственность в соответствии со ст. 8.52 КоАП РФ.

4. Запрет на самовольное проведение работ на землях общего пользования

На землях общего пользования СНТ запрещается выполнение любых работ без письменного согласования с Товариществом, включая:

- земляные работы (копка траншей, ям, котлованов, изменение рельефа и иные работы);
- строительство любых объектов (зданий, строений, сооружений (в том числе временных, легких конструкций, навесов, хозблоков и других объектов);
- посадка и вырубка зеленых насаждений (деревьев, кустарников);
- прокладка инженерных коммуникаций (труб, кабелей и иных коммуникаций);
- складирование строительных материалов, грунта, мусора;
- иные работы, затрагивающие состояние земель общего пользования.

Указанные работы могут производиться только при наличии письменного согласования с Товариществом.

Для получения согласования заинтересованное лицо подает заявление Председателю Правления с описанием видов, объема и сроков планируемых работ, а также прилагает схему (план) с обозначением места проведения работ.

При согласовании работ, затрагивающих инженерные сети или иные объекты инфраструктуры, СНТ вправе установить особые условия их проведения (присутствие представителя СНТ, запрет на использование определенной техники, обязательство восстановить благоустройство и т.п.).

За нарушение требований, виновные лица несут ответственность.

Лицо, самовольно производшее работы на землях общего пользования, обязано за свой счет:

- восстановить благоустройство территории (засыпать траншеи, вывезти мусор, восстановить газон, дорожное покрытие, провести иные необходимые работы) в срок, установленный предписанием СНТ за подписью Председателя Правления;
- демонтировать самовольно возведенные объекты;
- восстановить зеленые насаждения (произвести компенсационную посадку) в случае их

повреждения или уничтожения.

В случае неисполнения обязанности, лицо обязано возместить Товариществу полную стоимость восстановительных работ, включая:

- стоимость материалов и работ по восстановлению благоустройства;
- стоимость уничтоженных или поврежденных зеленых насаждений;
- расходы на демонтаж самовольных объектов, построек;
- расходы на вывоз мусора и строительных отходов;
- иные документально подтвержденные затраты Товарищества, связанные с устранением последствий нарушения.

В случае отказа от добровольного устранения нарушения и (или) возмещения ущерба Товарищество вправе обратиться в суд с иском о принудительном восстановлении положения, существовавшего до нарушения, и взыскании убытков.

5. Запрет на отвод вод и сброс агрессивных или загрязняющих веществ на земли общего пользования

На территории Товарищества не допускается:

- производить отвод (вывод, сброс, слив) талых вод, сточных вод, хозяйственно-бытовых вод (в том числе систем фильтрации бассейнов) на рельеф земель общего пользования;
- осуществлять сброс ядовитых, химических, агрессивных, а также сильно пахнущих веществ (в том числе удобрений, средств защиты растений, ГСМ, растворов, отходов химического производства и т.п.) на рельеф земель общего пользования, колодцы, водоем, водотоки, расположенные в границах территории СНТ.

Правообладатели земельных участков обязаны обеспечивать сбор и отвод дождевых, талых и хозяйственно-бытовых вод в границах своего земельного участка.

При организации дренажных систем, фильтрующих колодцев правообладатель обязан соблюдать строительные, санитарные и экологические нормы и исключать попадание вод и стоков за пределы своего участка.

За нарушение требований, установленных данным правилом виновные лица несут ответственность. Лицо, допустившее отвод вод или сброс веществ на земли общего пользования обязано за свой счет: прекратить сброс (отвод); восстановить состояние территории, существовавшее до нарушения (осушить подтопленные участки, удалить загрязненный грунт, провести рекультивацию, восстановить поврежденные элементы благоустройства и т.п.); выполнить работы по обустройству своего участка исключающее попадание вод и стоков за его пределы.

В случае неисполнения обязанности по устранению нарушения либо невозможности восстановления силами нарушителя, лицо обязано возместить Товариществу убытки, включая: стоимость работ по восстановлению территории, рекультивации грунта, вывозу загрязненного слоя; стоимость утраченных или поврежденных зеленых насаждений (при их наличии на землях общего пользования; затраты на проведение экспертиз, замеров, оценки ущерба; иные документально подтвержденные затраты, связанные с ликвидацией последствий нарушения.

6. Парковка

Парковка транспортных средств осуществляется на территории земельного участка собственника. Парковка на землях общего пользования разрешается только в специально отведенных местах.

Стоянка грузовых автомобилей, если это не связано с посадкой (погрузкой) или высадкой (выгрузкой) людей (грузов), не допускается.

Запрещается парковка, создающая помехи движению по землям общего пользования: сужение проезда, блокирование выездов, подъездов к пожарным объектам, парковка на тротуарах, детских площадках и у мусорных контейнеров. За нарушение требований, виновные лица несут ответственность: эвакуация транспортного средства производится за счет нарушителя правила. При повреждении имущества общего пользования в результате парковки - возмещение ущерба. Не допускается самовольное устройство парковки (в том

числе с использованием бетонных и иных оснований) на землях общего пользования без согласования с СНТ.

7. Порядок сбора и утилизации отходов

Твердые коммунальные отходы (ТКО): бытовой мусор складировается только в специальные контейнеры на оборудованной площадке для сбора коммунальных бытовых отходов. При этом запрещается складировать горящие, раскаленные или горячие отходы, крупногабаритные отходы, снег и лед, осветительные приборы и электрические лампы, содержащие ртуть, батареи и аккумуляторы, медицинские отходы, отходы строительства и ремонта, а также иные отходы, которые могут причинить вред жизни и здоровью лиц, осуществляющих погрузку (разгрузку) контейнеров, повредить контейнеры, мусоровозы или иные транспортные средства, используемые для транспортирования твердых коммунальных отходов.

Соблюдать правила раздельного накопления твердых коммунальных отходов по видам отходов, группам отходов, группам однородных отходов.

Крупногабаритный и строительный мусор: мебель, бытовая техника, строительный мусор, автопокрышки и т.д. выбрасывать в обычные контейнеры запрещено. Собственник обязан вывозить их самостоятельно или оформить заявку на вывоз мусора силами сотрудников СНТ за плату.

Растительные отходы: утилизируются собственником самостоятельно (компостирование или вывоз) или путем оформления заявки на вывоз мусора силами сотрудников СНТ за плату.

Сжигание мусора на территории СНТ запрещено.

Складирование мусора в иных местах (на землях общего пользования) запрещается.

При складировании мусора в неустановленных местах собственник обязан возместить расходы СНТ на ликвидацию оставленного мусора (сбор, погрузку, вывоз и утилизацию мусора) в полном объеме.

8. Дорожное движение на территории Товарищества

На всей территории СНТ действует ограничение скорости 20 км/ч. Водители обязаны соблюдать правила дорожного движения и уступать дорогу пешеходам, так как пешеходы имеют приоритет перед транспортными средствами.

Запрещается заезд, стоянка и парковка на газонах, цветниках, пешеходных дорожках и иных озелененных территориях общего пользования. На территории посёлка запрещена учебная езда и езда с нарушением правил управления транспортными средствами.

9. Содержание инженерных систем и предотвращение аварий

Собственник обязан эксплуатировать сантехническое и инженерное оборудование своего домовладения с соблюдением правил, исключаящих: засорение слива и образование засоров канализационных и ливневых систем тряпками, ветошью, нерастворимыми салфетками, средствами личной гигиены, полотенцами, влажной туалетной бумагой; попадание в систему красок, строительных смесей, клеев и их остатков; слив любых твердых (в том числе неразлагаемых) отходов; слив жидкостей, способных причинить ущерб или вызвать разрушение магистральных трубопроводов инженерных систем СНТ.

Собственник обязан ознакомить с указанными правилами членов своей семьи, гостей, персонал и иных приглашенных им лиц.

В случае засорения слива (до магистрального колодца и далее), произошедшего по вине Собственника, устранение повреждения производится силами СНТ за счет средств собственника.

10. Запрет на самовольное проникновение в инженерные сети

Не допускается самовольное проникновение (вмешательство, доступ) в инженерные сети СНТ, включая: электрические сети; газовые сети; системы водоснабжения; системы водоотведения (канализации).

Запрет распространяется на собственника земельного участка, проживающих с ним лиц, лиц

нанятых или иным образом привлеченных или приглашенных собственником.

В случае нарушения данного запрета Собственник обязан возместить убытки, причиненные самовольным проникновением; компенсировать стоимость восстановительных работ за свой счет в полном объеме.

11. Осуществлять строительство или перестройку садового дома, строений руководствуясь строительными правилами, регламентирующими планировку и застройку территорий СНТ, зданий и сооружений, соблюдая похожий архитектурный стиль садовых домов, ограждений на территории СНТ и единую цветовую гамму.

12. Содержание дорог.

При въезде/выезде со своего участка на дороги общего пользования СНТ собственник обязан обеспечить чистоту проезжей части.

В период осуществления строительных и иных работ на своем земельном участке собственник обязан принимать меры по предотвращению выноса грязи на дороги общего пользования. Уборка прилегающей дороги общего пользования, загрязненной в результате заезда/выезда техники, транспортных средств или складирования/получения грузов, производится силами данного собственника. Складирование грузов на землях общего пользования запрещается.

В случае нарушения данного правила, Председатель Правления направляет предупреждение об уборке загрязненной дороги, уборке груза с территории общего пользования. В случае невыполнения требования об уборке в течение 24 часов, СНТ вправе привлечь подрядную организацию для очистки дороги с последующим выставлением счета нарушителю (стоимость услуг + организационные расходы), либо возместить затраты на уборку (если она производилась силами СНТ) согласно выставленного СНТ счета.

Собственники обязаны производить за свой счет ремонт дорог общего пользования СНТ, испорченных при провозе грузов на свой земельный участок.

13. Рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью; не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда СНТ; не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество; выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы.

Раздел 19.

Заключительные положения.

Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством, правилами, положениями, решениями, принятыми общими собраниями членов, заседаниями Правления, решениями Председателя Правления.