

Утвержден общим собранием членов  
садоводческого некоммерческого  
товарищества

**"СЕВЕРНАЯ ЖЕМЧУЖИНА"**

Протокол N \_\_\_\_\_ от  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

## УСТАВ

садоводческого некоммерческого товарищества

**«СЕВЕРНАЯ ЖЕМЧУЖИНА»**

(ОГРН 1067800033564,  
НОВАЯ РЕДАКЦИЯ).

Ленинградская область, Всеволожский район,  
МО «Сертоловское городское поселение», массив «Западная Лица».  
2021 год.

## 1. Общие положения.

1.1. Новая редакция Устава садоводческого некоммерческого товарищества «**СЕВЕРНАЯ ЖЕМЧУЖИНА**», ОГРН 1067800033564 (далее - «СНТ», «Товарищество») принята в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 г. N 217 - ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" на общем собрании членов СНТ "СЕВЕРНАЯ ЖЕМЧУЖИНА" « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

1.2. Товарищество образовано на земельном участке, имеющем кадастровый номер 47:08:0103001:33 общей площадью 150 га, проект планировки и застройки СНТ утвержден постановлением главы администрации МО «Сертоловское городское поселение» № 564 от 30 декабря 2014 г. Земельный участок СНТ расположен вне границ поселения.

1.3. Территория Товарищества состоит из индивидуальных садовых земельных участков, находящихся в собственности членов СНТ и земель общего пользования, находящихся в собственности и аренде СНТ.

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

1.5. Полное наименование Товарищества - Садоводческое некоммерческое товарищество "СЕВЕРНАЯ ЖЕМЧУЖИНА".

Сокращенное наименование - СНТ "СЕВЕРНАЯ ЖЕМЧУЖИНА».

1.6. Местонахождение СНТ (фактический адрес) - 188651, Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Сертоловское городское поселение», массив «Западная Лица».

1.7. Местонахождение руководящего органа СНТ (юридический адрес) - 191036, город Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 10/118, помещение 233-Н, офис № 5143.

1.8. Почтовый адрес СНТ - 194358, Санкт-Петербург, а/я 233.

1.9. Адрес электронной почты СНТ - *sadovodstvo2019@gmail.com*.

## 2. Предмет и цели деятельности Товарищества.

2.1. СНТ "СЕВЕРНАЯ ЖЕМЧУЖИНА" - некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

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

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

- создание благоприятных условий для отдыха, воспитания детей, занятий физкультурой, иных видов досуга;

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

2.2. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

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

### 3. Правовое положение и полномочия Товарищества.

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

3.2. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

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

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 г. N 217 - ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее «ФЗ - 217») и уставом Товарищества (далее - «Устав»);
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов РФ полномочия.

3.4. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для граждан, в том числе силами сотрудников СНТ, в целях достижения общих целей Товарищества.

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

3.6. В порядке выполнения обязательств перед членами СНТ Товарищество вправе:

- передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для СНТ работы, оказывающим для СНТ услуги;
- передавать во временное пользование имущество, принадлежащее Товариществу;
- заключать иные сделки и совершать иные отвечающие интересам СНТ действия.

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

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории СНТ, которое подается в правление Товарищества в форме, установленной правлением СНТ, для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

4.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории СНТ.

4.4. Собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом и иными внутренними нормативными документами СНТ.

4.5. В приобретении членства в СНТ должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление по п. 4.2. Устава:

- было ранее исключено из числа членов Товарищества;
- не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории СНТ;
- не предоставило документы о праве собственности на земельный участок в СНТ;
- представило заявление, не соответствующее требованиям п. 4.2. Устава.

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

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

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

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

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

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

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

## 5. Реестр членов Товарищества.

5.1. В соответствии с Уставом СНТ председателем Товарищества создается реестр членов СНТ и осуществляется его ведение.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с ФЗ - 217 и законодательством о персональных данных.

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в ч. 5 ст. 12 ФЗ - 217.

5.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества и информировать председателя Товарищества или правление СНТ об их изменении в течение тридцати дней с момента изменения сведений.

5.5. Сведения, необходимые для ведения реестра членов СНТ:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- адрес места жительства;
- почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые сообщения,
- адрес электронной почты, по которому могут быть получены электронные сообщения;
- согласие на соблюдение требований Устава Товарищества и иных нормативных документов СНТ.

5.6. В отдельный раздел реестра членов могут быть внесены сведения о собственниках земельных участков, находящихся в границах СНТ, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

## 6. Права и обязанности членов Товарищества.

6.1. Член Товарищества имеет право:

- получать от органов Товарищества информацию о деятельности СНТ и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- участвовать в управлении делами Товарищества;
- добровольно прекратить членство в Товариществе;
- обжаловать решения органов СНТ, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом;
- подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы).

6.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, ФЗ - 217 и иными нормативными правовыми актами РФ.

6.3. Член Товарищества обязан:

- участвовать в образовании имущества СНТ в необходимом размере и в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены законодательством, в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности СНТ;
- участвовать в принятии коллективных решений, в том числе, участвовать в общих собраниях членов Товарищества;
- не совершать действий, заведомо направленных на причинение вреда СНТ;
- не совершать действий (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано СНТ;
- не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ, без участия в Товариществе;
- своевременно уплачивать взносы;
- исполнять решения общих собраний членов СНТ, в том числе принятые общим собранием членов Товарищества внутренние правила, регламенты;
- исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением СНТ, в рамках полномочий, установленных ФЗ - 217 или возложенных на них общим собранием членов СНТ;
- соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории СНТ, установленные законодательством РФ.

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

7.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы.

7.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества, если иное не установлено решением общего собрания членов СНТ.

7.3. Взносы вносятся членами Товарищества только на расчетный счет СНТ.

7.4. Периодичность внесения членских взносов - ежемесячно. Срок внесения членских взносов - до десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым.

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории СНТ и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

7.6. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов СНТ.

7.7. Размер членских взносов зависит от размера (площади) земельного участка и рассчитывается пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество Товарищества. Доля в праве общей собственности на общее имущество СНТ пропорциональна размеру общей площади участка, принадлежащего члену СНТ.

7.8. Размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов устанавливается в размере \_\_\_\_\_ % от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неоплаченной суммы.

7.9. Товарищество вправе производить зачет поступающих взносов от члена СНТ в счет оплаты задолженности по оплате взносов предыдущих периодов и пеней за несвоевременную уплату взносов.

7.10. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

7.11. Назначение, размер, порядок, срок внесения целевых взносов определяется решением общего собрания членов СНТ.

7.12. Лица, имеющие участки в границах СНТ, вправе не оплачивать часть целевых взносов на содержание и ремонт инфраструктуры, правами на использование которой они не обладают и в создание которой участие не принимали.

7.13. Финансирование деятельности Товарищества может осуществляться за счет средств федерального и муниципального бюджетов в случае принятия таких решений соответствующими органами власти.

7.14. Средства Товарищества могут пополняться за счет поступлений от юридических лиц, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований физических лиц.

## 8. Управление Товариществом, порядок принятия решений.

- 8.1. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.
- 8.2. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов СНТ.
- 8.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель СНТ) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).
- 8.4. Наряду с исполнительными органами образуется контрольный орган - ревизионная комиссия СНТ.
- 8.5. Председатель Товарищества, члены правления СНТ, ревизионная комиссия СНТ избираются на общем собрании членов Товарищества **на срок** \_\_\_\_\_ из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.
- Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на очном собрании членов СНТ. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.
- 8.6. Лица, избранные в органы управления и контроля Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых органов управления и контроля СНТ.
- 8.7. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами СНТ и собственниками земельных участков, находящихся в границах СНТ, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

## 9. Общее собрание членов Товарищества.

- 9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:
- 1) изменение Устава СНТ;
  - 2) избрание органов Товарищества (председателя СНТ, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии СНТ, досрочное прекращение их полномочий;
  - 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления СНТ, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
  - 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
  - 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
  - 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории СНТ, в государственную собственность



- субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория СНТ;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов СНТ, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
  - 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
  - 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории СНТ;
  - 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
  - 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;
  - 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с СНТ;
  - 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
  - 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
  - 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;
  - 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии СНТ;
  - 17) утверждение внутренних правил, регламентов и т. п.;
  - 18) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
  - 19) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя СНТ;
  - 20) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб, предложений) членов СНТ;
  - 21) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
  - 22) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 ФЗ - 217;
  - 23) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 ФЗ - 217;
  - 24) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
  - 25) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах террито-

рии ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости.

9.2. По вопросам, указанным в п.п. 1 - 6, 10, 18, 22 - 24 п. 9.1. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих (проголосовавших) на общем собрании членов СНТ.

9.3. По вопросам, указанным в п.п. 4 - 6, 22 и 23 п. 9.1. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками садовых земельных участков, не являющимися членами СНТ, проголосовавших по указанным вопросам.

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

9.5. Количество голосов, которым обладает каждый член СНТ на общем собрании рассчитывается как соотношение общей площади участка (участков), принадлежащего на праве собственности члену СНТ, к общей площади участка (участков) общего пользования Товарищества. Количество голосов собственников садовых земельных участков, не являющихся членами СНТ, рассчитывается подобным же образом.

9.6. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в п. 4 - 6, 25 п. 9.1. Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

9.7. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.rajala.su](http://www.rajala.su);

3) размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории СНТ;

4) размещается в официальной группе Товарищества в мессенджере «Telegram» по адресу: \_\_\_\_\_.

9.8. В уведомлении о проведении общего собрания членов СНТ должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов СНТ, а также способ (способы) голосования. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

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

9.10. Очередное общее собрание членов СНТ созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

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

- 1) правления СНТ;
  - 2) ревизионной комиссии;
  - 3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов СНТ. При этом подписи членов Товарищества под требованием о проведении общего внеочередного собрания должны быть нотариально удостоверены.
- 9.12. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.
- 9.13. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов СНТ, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.
- 9.14. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов СНТ.
- 9.15. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов СНТ или их представителей.
- 9.16. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель СНТ, если иное решение не принято этим собранием.
- 9.17. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов СНТ может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

## 10. Правление Товарищества.

- 10.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов СНТ.
- 10.2. Председатель Товарищества является членом правления СНТ и его председателем.
- 10.3. Количество членов правления Товарищества **составляет \_\_\_\_\_ человек.**
- 10.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем СНТ по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.
- 10.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. Члены правления СНТ вправе присутствовать на заседании, используя средства связи.
- 10.6. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя СНТ является решающим.
- 10.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:
- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
  - 2) принятие решения о проведении общего собрания членов СНТ 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 СНТ в форме очно-заочного или заочного голосования;
  - 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
  - 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
  - 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
  - 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
  - 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов СНТ;
  - 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов СНТ;
  - 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива СНТ;
  - 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных ФЗ - 217, обращением в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 ФЗ - 217, в судебном порядке;
  - 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
  - 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков СНТ, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
  - 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 ФЗ - 217;
- 10.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных ФЗ - 217 к полномочиям иных органов СНТ.

## 11. Председатель Товарищества.

11.1. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени СНТ, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением СНТ или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов СНТ, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений об-

щего собрания членов Товарищества и правления СНТ, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления СНТ;

5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности СНТ как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

11.2. Председатель СНТ в соответствии с Уставом выполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых предусмотрено иными органами СНТ.

11.3. Отчет Председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) СНТ, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов Товарищества.

## 12. Ревизионная комиссия Товарищества.

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью председателя и правления СНТ, осуществляет ревизионная комиссия.

12.2. Ревизионная комиссия состоит из трех членов Товарищества.

В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества и члены правления СНТ, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

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

12.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

12.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов СНТ, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год;

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов СНТ;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или председателем СНТ заявлений членов СНТ.

### 13. Имущество общего пользования.

13.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу ФЗ - 217, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории СНТ, пропорционально площади этих участков.

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

13.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории СНТ, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории СНТ, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

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

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

13.6. 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.

13.7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

13.8. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории СНТ, не вправе:

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

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

#### 14. Предоставления членам Товарищества информации о деятельности СНТ.

14.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов СНТ, заверенные копии:

- 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 СНТ, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов СНТ, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии СНТ;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- иных внутренних документов Товарищества.

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

14.3. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов СНТ в правление Товарищества получать указанные выписки.

#### 15. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ, без участия в Товариществе.

15.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории СНТ, без участия в Товариществе, может осуществляться собственниками участков (далее - «Собственники»).

15.2. Собственники вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

15.3. Собственники обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы СНТ по управлению таким имуществом в порядке и сроки, установленном для уплаты взносов членами Товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с ФЗ - 217 и Уставом СНТ.

15.5. Собственники вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, упомянутым в п.п. 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 ФЗ - 217, Собственники вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов СНТ Собственники в голосовании при принятии решения участия не принимают.

15.6. Собственники обладают правом, предусмотренным ч. 3 ст. 11 ФЗ - 217, то есть правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.

15.7. Собственники обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

## 16. Принятие решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования.

16.1. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов СНТ может быть принято в форме заочного голосования.

16.2. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов СНТ, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме (бюллетени голосования) по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в правление СНТ.

16.3. Правление Товарищества определяет способ, с помощью которого члены СНТ направляют свои решения по вопросам повестки дня, а именно:

- самостоятельно (действуя по доверенности) заполнив бюллетень голосования в местах, определенных правлением СНТ;
- самостоятельно (действуя по доверенности) заполнив бюллетень голосования в местах, определенных правлением СНТ или лично направив бюллетень голосования заказным письмом с электронным уведомлением о вручении в адрес правления Товарищества. При этом номер телефона, который член СНТ указывает для электронного уведомления, должен совпадать с номером, указанным членом Товарищества в заявлении в адрес СНТ;
- самостоятельно (действуя по доверенности) заполнив бюллетень голосования в местах, определенных правлением СНТ или лично направив бюллетень голосования заказным письмом в адрес правления Товарищества или лично направив скан (фото) бюллетеня голосования на электронную почту СНТ. При этом адрес электронной почты, с которого будет направлено электронное письмо, должен совпадать с адресом электронной почты, указанным членом Товарищества в заявлении в адрес СНТ, а также в реестре членов СНТ.

16.4. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания членов СНТ в заочной форме должна составлять не менее чем семь дней и не более чем тридцать дней с даты и времени начала проведения такого голосования.



16.5. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов СНТ в заочной форме проводится без перерыва с даты и времени его начала и до даты и времени его окончания.

16.6. Способ (способы) направления бюллетеня голосования должен быть указан в уведомлении о проведении общего собрания членов СНТ.

16.7. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель СНТ.

## 17. Реорганизация и ликвидация Товарищества.

17.1. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования СНТ, 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.

17.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории СНТ, 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 СНТ, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.