

## УТВЕРЖДЁН

**Общим собранием членов товарищества  
собственников недвижимости  
садоводческого некоммерческого  
товарищества «Садовод»  
Протокол № 7 от 16. 09. 2021 года  
Председатель правления ТСН СНТ  
«Садовод»  
Демина Т.П.**

## УСТАВ товарищества собственников недвижимости садоводческого некоммерческого товарищества «Садовод»

г. Екатеринбург

2021 г.

## 1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество «Садовод», называемое в дальнейшем СНТ, – юридическая форма объединения на добровольных началах граждан, имеющих в собственности земельные участки в границах СНТ, сгруппированных в коллективы по территориальному признаку в разные временные периоды, начиная с 1945 года, без образования юридического лица, в одном юридическом лице, созданное, по инициативе и под руководством профкома Уралмашзавода - единый коллективный сад.

1.2. Термины и определения настоящего устава:

Территория СНТ – совокупность территорий земельных участков, сгруппированных в коллективы по территориальному признаку, без образования юридического лица, границы которых определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

Территория – обособленное подразделение СНТ (коллективный сад), без образования юридического лица, располагающееся на земельном участке, состоящем из земель общего пользования и индивидуальных садовых земельных участков, находящихся в собственности граждан, являющихся частью совокупной территории СНТ.

Территориальное общее собрание – совещательный орган управления СНТ на отдельно взятой (одной) Территории, состоящий из членов, физических лиц, правообладателей земельных участков, расположенных в границах данной Территории.

Общее собрание СНТ – высший орган управления СНТ, состоящий из членов или их доверенных лиц - физических лиц, правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории товарищества.

Доверитель – правообладатель земельного участка или СНТ «Садовод», доверяющих выполнение определенных юридически важных действий доверенному лицу от его имени.

Доверенное лицо – физическое лицо, действующее от имени и по поручению другого лица (доверителя) в силу полномочия, основанного на доверенности, без права передоверия своих полномочий другим лицам.

Управляющий Территории – физическое лицо, выбираемое территориальным общим собранием, из членов СНТ этой же Территории, действующее в интересах граждан и от имени СНТ по вопросам ведения финансово-хозяйственной деятельности и оперативного управления имуществом общего пользования, расположенного в границах данной Территории.

1.3. Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество «Садовод» создано в результате реорганизации в форме преобразования Потребительского садоводческого кооператива «Садовод», зарегистрированного постановлением главы администрации Орджоникидзевского р-на г. Екатеринбурга № 196 от 08.04.98 года, являющимся правопреемником Садоводческого товарищества «Садовод», зарегистрированного постановлением главы администрации Орджоникидзевского р-на г. Екатеринбурга № 17а от 13.01.94г., будучи правопреемником организованного ранее Садоводческого товарищества при профкоме Уралмашзавода.

СНТ создано на неограниченный срок для создания благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества, а также совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в общей долевой собственности или в общем пользовании, а также имущества, находящегося в собственности юридического лица.

Садовый земельный участок, предоставленный или приобретенный, используется гражданином для и (или) выращивания гражданами для собственных нужд: проживания,

отдыха, ведения садоводства и огородничества, выращивания сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество «Садовод», сокращенное наименование: ТСН СНТ «Садовод».

1.4. СНТ имеет собственную территорию, включающую земельные участки общего назначения, являющиеся имуществом общего пользования, и земельные участки для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд. СНТ располагается на земельном участке, предоставленном ранее гражданам и представляющем собой сумму площадей входящих территорий, предоставленных изначально Уралмашзаводу под организацию плодово-ягодных садов отделом Архитектуры Исполкома Свердловского Горсовета депутатов трудящихся, впоследствии зарегистрированных городской Администрацией г. Екатеринбурга согласно Постановлениям Главы города, как коллективные сады, входящие в СНТ «Садовод».

Настоящий Устав подготовлен в результате приведения учредительных документов в соответствие с Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ». На момент регистрации устава садовый массив СНТ состоит из 26 (двадцати шести) Территорий, расположенных на территории Орджоникидзевского р-на.

Территория СНТ - места расположения Территорий товарищества:

- к/с № 1 СНТ «Садовод» - ул. Победы, 13
- к/с № 2 СНТ «Садовод» - ул. Избирателей
- к/с № 3 СНТ «Садовод» - ул. Ржевская, 39
- к/с № 4 СНТ «Садовод» - ул. Республиканская, Коммунистическая
- к/с № 5 СНТ «Садовод» - ул. Коммунистическая
- к/с № 6 СНТ «Садовод» - ул. Коммунистическая, Молодежи
- к/с № 7 СНТ «Садовод» - ул. Коммунистическая, 28/1
- к/с № 13 СНТ «Садовод» - севернее Северного кладбища
- к/с № 14 СНТ «Садовод» - ул. Коммунистическая, 36
- к/с № 21 СНТ «Садовод» - ул. Избирателей, 141
- к/с № 23 СНТ «Садовод» - севернее Северного кладбища
- к/с № 26 СНТ «Садовод» - ул. Коммунистическая, 153
- к/с № 28 СНТ «Садовод» - ул. Коммунистическая, 157
- к/с № 29 СНТ «Садовод» - ул. Коммунистическая, 30/1
- к/с № 30 СНТ «Садовод» - ул. Ярославская, Народного Фронта
- к/с № 33 СНТ «Садовод» - ул. 22 Партсъезда
- к/с № 35 СНТ «Садовод» - севернее Северного кладбища
- к/с № 36 СНТ «Садовод» - ул. Коммунистическая, 38
- к/с № 37 СНТ «Садовод» - севернее Северного кладбища
- к/с № 38 СНТ «Садовод» - ул. Ярославская
- к/с № 39 СНТ «Садовод» - ул. Коммунистическая, 46
- к/с № 41 СНТ «Садовод» - поселок «Садовый»
- к/с Медик-3 СНТ «Садовод» - ул. 22 Партсъезда, 58/1
- к/с Торгмаш СНТ «Садовод» - севернее Северного кладбища
- к/с СЗСМ СНТ «Садовод» - севернее Северного кладбища
- к/с СЭРЗ СНТ «Садовод» - ул. Сенная, 24

Адрес местонахождения СНТ «Садовод»: 620039, Свердловская область,

г. Екатеринбург, ул. Машиностроителей, 67.

1.5. Настоящий Устав принимается общим собранием членов СНТ и подлежит регистрации в соответствии действующим законодательством. Последующие изменения и дополнения Устава СНТ проводятся в таком же порядке.

## **2. Правовой статус, предмет и цели деятельности СНТ.**

2.1. СНТ с момента его регистрации приобретает права юридического лица, имеет самостоятельный баланс, печать, штампы и бланки с полным наименованием товарищества на русском языке, имеет право открывать счета в банках на территории РФ, а также регистрировать в установленном порядке эмблему (логотип) СНТ.

2.2. Члены СНТ имеют в совместной собственности имущество общего пользования, созданное на членские и целевые взносы, и земельный участок, предназначенные для: обеспечения в пределах территории СНТ и каждой отдельно взятой территории товарищества потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество без участия в товариществе и его членов в проходе, проезде, водоснабжении, электроснабжении, газоснабжении, благоустройстве, охране, обращении с твердыми коммунальными отходами, обеспечении пожарной безопасности, организации отдыха и иных потребностей (дороги, ЛЭП, трубопроводы, общие ворота и заборы, скважины, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и прочее).

2.3. Основной целью деятельности СНТ является оказание содействия гражданам в освоении земельных участков в границах территории СНТ, во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защите их прав и законных интересов.

2.4. Освоение территории СНТ произведено после установления границ территорий товарищества в виде земельных участков в натуре (на местности), выделенных СНТ, границы которых определены в соответствии с утвержденной в отношении этих территорий документацией по планировке территории СНТ (выдачи документов, удостоверяющих право на землю, утверждения проекта организации и застройки территории) *Администрацией МО г. Екатеринбурга.*

2.5. Основными видами деятельности СНТ являются:

- управление имуществом общего пользования в границах территорий товарищества садоводства или огородничества;
- содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство, текущий и капитальный ремонт имущества общего пользования;
- финансирование совместного использования, эксплуатации, в том числе приём платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций;
- оформление права собственности на недвижимое имущество;
- содержание и благоустройство прилегающей территории;
- строительство и реконструкция имущества общего пользования;
- передача в аренду и/или использование имущества общего пользования, фасадов, зданий (элементов зданий), прилегающей территории.

### **2.6. СНТ вправе:**

2.6.1. Осуществлять действия необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и настоящим Уставом.

2.6.2. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

2.6.3. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права.

2.6.4. Заключать договоры с юридическими и физическими лицами.

2.6.5. Выступать истцом, ответчиком и третьим лицом в суде.

2.6.6. Обращаться в суд с заявлением о признании недействительными актов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушениях должностными лицами, сторонними юридическими лицами, гражданами, ведущими и не ведущими садоводство и огородничество, прав и законных интересов СНТ.

2.6.7. Осуществлять иные, не противоречащие законодательству РФ и законодательству Свердловской области, правомочия.

2.6.8. Заниматься хозяйственной деятельностью, а именно - заключать договоры с гражданами, предприятиями, организациями о строительстве объектов (имущества общего пользования), благоустройстве территории, оказании услуг, реализации излишков сельхозпродуктов и т.д.

2.6.9. Осуществлять предпринимательскую деятельность в соответствии с основными целями деятельности СНТ, для достижения которых оно создано, или для покрытия потребностей СНТ.

2.6.10. Состоять членом Союза садоводов г. Екатеринбурга и пользоваться бесплатно его услугами (юридической, агрономической и прочими консультациями).

2.6.11. Создавать союзы (ассоциации) садоводческих некоммерческих товариществ.

2.7. Контроль за деятельностью СНТ выполняет *Администрация МО г. Екатеринбург*.

2.8. Вмешательство в деятельность СНТ государственных органов, общественных организаций, сторонних юридических лиц или иных организаций, кроме специально на то уполномоченных законодательством, не допускается.

2.9. СНТ в целях реализации технической, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, по кадровому, личному составу и др.); обеспечивает передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-историческое значение.

2.9.1. СНТ обязано хранить:

- Устав СНТ;
- Протокол собрания учредителей;
- Документ, подтверждающий государственную регистрацию СНТ;
- Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на имущество общего пользования;
- Протоколы общих собраний СНТ, территориальных общих собраний, заседаний правления, комиссий СНТ;
- Заключения органов финансового контроля и отчёты ревизионной комиссии СНТ;
- Номенклатуру документов, журналов и дел СНТ;
- Иные документы, предусмотренные законодательством, Уставом или внутренними регламентирующими документами СНТ.

2.10. СНТ обязано:

- обеспечивать выполнение Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава СНТ;
- осуществлять управление имуществом общего пользования всех территорий, составляющих совокупную территорию СНТ;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования всех территорий, составляющих совокупную территорию СНТ;
- обеспечивать выполнение гражданами, собственниками недвижимости, обязанностей по оплате взносов, по содержанию и ремонту имущества общего пользования в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов граждан, собственников недвижимости, членов СНТ, установленных условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью и имуществом общего пользования;

- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих или препятствующих реализации прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости – членов СНТ имуществом общего пользования или препятствующих этому;

- представлять законные интересы граждан, собственников недвижимости, членов СНТ, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами;

- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

- вести реестр членов СНТ, содержащий информацию о собственнике земельного участка, кадастровый (условный) номер земельного участка адрес местожительства, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, номер телефона, - по которому членом СНТ могут быть получены сообщения,

### **3. Права, обязанности и ответственность членов СНТ.**

3.1. Членами СНТ могут быть исключительно физические лица, имеющие в собственности земельные участки на его территории. Каждый член СНТ имеет один голос на общем собрании членов СНТ.

3.1.1. В случае прав долевой собственности на индивидуальный земельный участок такие собственники при вступлении в члены СНТ имеют в совокупности один голос на общем собрании членов СНТ. При условии разделения индивидуального земельного участка на два разных участка или более с регистрацией права собственности на каждый, вновь образованный участок, и присвоением отдельных кадастровых номеров такие собственники при вступлении в СНТ имеют каждый по одному голосу на общем собрании членов СНТ.

3.2. Учредители СНТ считаются принятыми в его члены со дня его государственной регистрации.

Другие лица, вступающие в члены СНТ, принимаются общим собранием членов СНТ на основании поданного в Правление СНТ заявления от правообладателя в письменной форме (с приложением копий правоустанавливающих документов - свидетельств о государственной регистрации прав собственности, выписки из ЕГРП или ЕГРН и предъявлением подлинников документов) и протоколом территориального общего собрания, в котором должно быть отражено согласие более 50% членов СНТ указанной Территории на прием в члены СНТ.

Заявление о приеме в члены СНТ подается не менее чем за 14 дней до даты проведения территориального общего собрания Управляющему Территории, который должен включить в повестку дня ближайшего собрания этот вопрос.

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

3.4. Члены СНТ не отвечают по его обязательствам, а СНТ не отвечает по обязательствам своих членов.

#### **3.5. Член СНТ имеет право:**

3.5.1. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля СНТ.

3.5.2. Участвовать в Общем собрании лично с правом решающего голоса. В случае невозможности для члена СНТ присутствовать на собрании от его имени в общем собрании вправе участвовать иное лицо, на основании доверенности.

3.5.3. Самостоятельно вести разрешённую хозяйственную деятельность на своем земельном участке в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

3.5.4. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными,

экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку садового или жилого дома, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.

3.5.5. Распоряжаться своим земельным участком и иным личным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты или не ограничены в обороте.

3.5.6. Подавать в органы управления СНТ заявления (обращения, жалобы);

3.5.7. При ликвидации СНТ получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

3.5.8. Обжаловать решения органов СНТ, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

3.5.9. Добровольно прекращать членство в СНТ;

3.5.10. Осуществлять другие не причиняющие дискомфорта членам СНТ и не запрещенные действующим законодательством действия.

### **3.6. Член СНТ обязан:**

3.6.1. Выполнять все положения, нормы и требования действующего законодательства и настоящего Устава.

3.6.2. В течение трех лет освоить земельный участок. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения.

3.6.3. Содержать в свободном состоянии от насаждений, строений и вещей имущество общего пользования – водопровод и воздушные линии сетей электроснабжения, находящиеся на площади и на границе земельного участка члена СНТ. Предотвращать возможность повреждения воздушных линий электроснабжения деревьями и строениями.

Поддерживать и содержать в чистоте и порядке территорию товарищества, в границах которого он владеет участком, составляющего совокупную территорию СНТ: проезжую часть и обочину дороги, прилегающую к земельному участку, дренажные канавы, минерализованную полосу. Сохранять и бережно относиться к имуществу общего пользования.

3.6.4. Вести работы по благоустройству территории товарищества СНТ, по борьбе с вредителями и болезнями садово-ягодных насаждений.

3.6.5. Не нарушать права и законные интересы СНТ и его членов.

3.6.6. Своевременно уплачивать все взносы в установленных размерах, согласно Устава СНТ. Производить оплату потребленной электроэнергии и часть потерь электрической энергии, возникающих в ВЛЭП-0,4 кВ, расположенных в границах территории товарищества, в границах которого гражданин владеет участком, составляющего совокупную территорию СНТ, в сроки, определенные решением общего собрания и Устава на основании опломбированного Правлением СНТ либо специалистом электроснабжающей организации электросчетчика.

3.6.7. Предоставлять актуальные и необходимые для ведения реестра членов СНТ сведения и своевременно информировать правление СНТ об изменении указанных сведений.

3.6.8. Уплата членских и целевых взносов (ежегодно) производится до 01 сентября текущего года. Размер членского и целевого взноса может быть установлен общим собранием членов СНТ исходя из размера (площади) земельных участков.

В случае неоплаты членских и целевых взносов, и иных платежей в установленные сроки член СНТ выплачивает пени за каждый месяц просрочки взноса или платежа в размере 5 % от суммы задолженности.

3.6.9. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, Правление СНТ вправе принять решение о лишении члена СНТ,

допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования территории СНТ до погашения задолженности с учетом пени, предусмотренной настоящим Уставом. Правление в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей СНТ и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом и взыскать убытки, включая расходы на юридическую помощь в судебном порядке.

Подключение участка нарушителя к инженерным сетям СНТ возможно только после возмещения последствий грубых нарушений и оплаты расходов и действий СНТ, связанных с отключением и подключением участка нарушителя, на основе действующих рыночных цен. Отключение участка нарушителя от инженерных сетей СНТ и подключение к последним осуществляется на основе решения общего собрания Территории квалифицированным электриком в присутствии нарушителя или его доверенного лица и членов правления Территории СНТ. Информация о принятых решениях должна быть доведена до всех членов Территории СНТ в порядке, предусмотренном для доведения до членов СНТ решений общего собрания Территории.

3.6.10. Своевременно уплачивать платежи и налоги, предусмотренные законодательством РФ и Свердловской области.

3.6.11. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования, нормы, правила и нормативы.

3.6.12. Участвовать в общих собраниях членов СНТ, территориальных общих собраниях лично и через своего представителя (доверенного лица), полномочия которого оформляются доверенностью. Подпись доверенного лица заверяется доверителем или нотариусом. Доверенность должна содержать сведения: фамилия, имя, отчество, паспортные данные доверителя и доверенного лица, а также данные о праве собственности на земельный участок доверителя.

3.6.13. Участвовать в мероприятиях, проводимых СНТ.

3.6.14. Выполнять решения территориального общего собрания, в границах которого он владеет участком, общего собрания СНТ и решения Правления СНТ.

3.6.15. Беспрепятственно допускать на свой земельный участок полномочных представителей СНТ, органов власти и органа местного самоуправления, сотрудников государственной противопожарной службы и других специальных служб, обеспечивающих безопасность СНТ и его членов.

3.6.16. Не производить строительно-ремонтные работы и не использовать технику, создающую высокий уровень шума (за исключением проведения аварийных работ), в период с 22 часов вечера и до 8 часов утра.

3.6.17. Сжигание мусора на садовом участке возможно только в бочках, в пасмурную безветренную погоду. Рядом с бочкой обязательно должно стоять ведро с водой. Сжигание токсичного мусора запрещено.

3.6.18. Исключить с 22 часов вечера и до 8 часов утра движение по территории СНТ мотоциклов, мопедов, тракторов, мотоблоков и других транспортных средств с аналогичными характеристиками.

3.6.19. Неиспользование членом СНТ своего земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества, а также услуг по управлению СНТ.

3.6.20. На гражданина, распоряжающегося земельным участком на правах аренды у члена СНТ, возлагаются все права и обязанности, как на члена СНТ.

3.6.21. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомить Управляющего Территории или правление СНТ о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу с

предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

3.6.22. В случае неисполнения требования п. 3.6.21 Устава, бывший член СНТ несет риск отнесения на него расходов СНТ, связанных с отсутствием у правления СНТ информации о прекращении его членства в СНТ.

### **3.7. Ответственность членов СНТ:**

3.7.1. Член СНТ может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-гигиеническом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах СНТ, в порядке, установленном законодательством об административных нарушениях.

3.7.2. Член СНТ может быть подвергнут административному взысканию по причине ущерба общему имуществу СНТ, с обязанностью возмещения расходов СНТ на юридические услуги.

### **3.8. Выход и исключение из СНТ:**

3.8.1. Выбытие из членов СНТ может произойти вследствие добровольного выхода или в результате исключения, а также в связи с прекращением у члена СНТ прав на принадлежащий ему земельный участок либо в связи со смертью члена СНТ.

3.8.2. Добровольный выход из членов СНТ осуществляется путем подачи в Правление СНТ письменного заявления. Членство в СНТ в связи с выходом из СНТ прекращается со дня подачи членом СНТ соответствующего заявления в Правление СНТ.

3.8.3. Членство в СНТ прекращается принудительно решением общего собрания СНТ, по представлению Правления СНТ или территориального общего собрания членов СНТ со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов более четырех месяцев с момента возникновения этой обязанности.

3.8.4. Член СНТ может быть исключен из СНТ в случаях:

- Прекращения права собственности на земельный участок на основании и в порядке, предусмотренном земельным законодательством;
- Неуплаты установленных общим собранием членов СНТ всех видов взносов и платежей за срок более четырех месяцев.
- Использования земельного участка не по целевому назначению, возведения строений на земельном участке, не отвечающих санитарным нормам и строительным требованиям, положениям Устава СНТ, законодательству РФ.
- Систематического невыполнения мероприятий по охране окружающей среды, нарушения правил агротехники, санитарной гигиены;
- Систематического нарушения правил внутреннего распорядка СНТ;
- Выявления обстоятельств, исключающих возможность быть членом СНТ;
- Самовольного захвата земель общего пользования;
- Систематическое умышленное создание препятствий для общих собраний, в том числе:

а) препятствий в созыве собрания, в том числе срывание объявлений с информационных стендов, призывы игнорировать собрание, распространение ложных сведений или умышленное введение в заблуждение членов СНТ;

б) препятствий в проведении собрания, в том числе: умышленное оскорбление членов во время собрания, постоянное перебивание выступающих, не отражение существующих, либо отражение не существующих фактов в протоколе, действия противоправного характера (побои и т.д.);

в) препятствий в принятии решения собрания в том числе: воздействия на свободное волеизъявление при голосовании, например, при угрозах, шантаже, уничтожение или подделка протоколов собрания и т.д.

3.8.5. Исключение из членов СНТ производится решением общего собрания СНТ по

представлению Правления СНТ или решения территориального общего собрания членов СНТ, большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов СНТ.

3.8.6. Член СНТ должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения территориального общего собрания членов СНТ и общего собрания членов СНТ, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов СНТ. Председатель СНТ или доверенное лицо (Управляющий Территорией) не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов СНТ, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена СНТ, направляет данному члену СНТ предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, предусмотренной п. 3.6 или нарушений п. 3.8.4 Устава.

3.8.7. В случае неявки на общее собрание членов СНТ, подлежащего исключению из членов СНТ, общее собрание вправе обсудить и принять решение об исключении из членов СНТ без его присутствия. Если за исключённым членом СНТ числится задолженность по взносам, то она в любом случае будет взыскиваться в судебном порядке, с возмещением расходов СНТ на юридические услуги.

3.8.8. В случае исключения члена СНТ в принудительном порядке, в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения ему по указанным в реестре членов СНТ адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), направляется копия такого решения.

Лицам, исключённым из СНТ, не возвращаются членские взносы, а также взносы, внесенные на текущее содержание работников СНТ, в т.ч. обслуживающих территорию товарищества, на ремонт и содержание имущества общего пользования, платежи за пользование водой, электроснабжением и услуги по вывозу твердых коммунальных отходов.

3.8.9. Поступающие взносы при наличии задолженности по оплате взносов за предшествующие платежные периоды рассчитываются в следующей очередности:

- 1) в счет погашения задолженности по оплате взносов за предшествующие периоды;
- 2) в счет погашения задолженности по пени на имеющийся долг.

## **4. Ведение садоводства без участия в СНТ**

4.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в СНТ может осуществляться собственниками, а также гражданами, земельные участки которым принадлежат на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо аренды. Гражданином, ведущим садоводство без участия в СНТ, становится добровольно вышедший либо исключённый из членов СНТ гражданин; гражданин, получивший право владения садовым земельным участком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление управляющему территорией о вступлении или не принят общим собранием СНТ по представлению территориального общего собрания в члены СНТ.

4.2. Граждане, ведущие садоводство без участия в СНТ, вправе за плату на равных условиях и в объёме, установленном для членов СНТ пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ, расположенным в границах территории СНТ.

Граждане, ведущие садоводство без участия в СНТ, обладают правом обжаловать в суд решения органов СНТ, влекущих для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

4.3. Граждане, ведущие садоводство без участия в СНТ, обязаны наравне с членами СНТ вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории товарищества, входящей в совокупную территорию СНТ, вывоз твердых коммунальных отходов, за услуги

и работы СНТ по управлению таким имуществом, оплату потребленной электроэнергии и часть потерь электрической энергии, возникающих в ВЛЭП-0,4 кВ, расположенных в границах СНТ, в порядке и сроки установленные Уставом для уплаты взносов членами СНТ.

4.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена СНТ, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом и Уставом СНТ.

4.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 4.3 Устава, данная плата взыскивается в судебном порядке, включая расходы СНТ на юридические услуги.

4.6. При наличии задолженности по внесению платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории товарищества, входящей в совокупную территорию СНТ, вывоз твердых коммунальных отходов, за услуги и работы СНТ по управлению таким имуществом, оплату потребленной электроэнергии и часть потерь электрической энергии на сумму задолженности начисляются пени в размере 5% в месяц.

4.7. Граждане, ведущие садоводство без участия в СНТ вправе присутствовать на общем собрании членов СНТ лично и через своего представителя (доверенного лица), полномочия которого оформляются доверенностью. Подпись доверенного лица заверяется доверителем. Доверенность должна содержать сведения: фамилия, имя, отчество, паспортные данные доверителя и доверенного лица, а также данные о праве собственности на земельный участок доверителя.

Вправе принимать участие в голосовании по следующим вопросам повестки дня общего собрания:

4.7.1. Принятие решения о приобретении СНТ земельных участков, для нужд территории товарищества, входящей в совокупную территорию СНТ, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

4.7.2. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования в границах территории товарищества, входящей в совокупную территорию СНТ;

4.7.3. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, входящей в совокупную территорию СНТ;

4.7.4. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых и членских взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 4.3 Устава;

4.7.5. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 4.3 Устава.

## **5. Средства СНТ. Взносы членов СНТ**

5.1. **Членские взносы** – денежные средства, вносимые членами СНТ в порядке, установленном Уставом СНТ, на расчетный счет СНТ. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

5.1.1. С содержанием имущества общего пользования СНТ в границах Территорий товарищества, входящих в совокупную территорию СНТ, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

5.1.2. С осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением в границах Территорий товарищества, входящих в совокупную территорию СНТ на основании договоров,

заключенных с этими организациями;

5.1.3. С осуществлением расчетов с оператором (в т.ч региональным) по обращению с твердыми бытовыми коммунальными отходами в границах Территорий товарищества, входящих в совокупную территорию СНТ на основании договоров, заключенных с этими организациями;

5.1.4. С благоустройством земельных участков общего назначения в границах Территорий товарищества, входящих в совокупную территорию СНТ;

5.1.5. С охраной объектов на территории садоводства, находящихся в границах Территорий товарищества, входящих в совокупную территорию СНТ, принадлежащих СНТ на праве собственности и обеспечением их пожарной безопасности;

5.1.6. С проведением аудиторских проверок СНТ;

5.1.7. С выплатой заработной платы лицам, с которыми у СНТ заключены трудовые договоры по обслуживанию Территорий товарищества, входящих в совокупную территорию СНТ;

5.1.8. С организацией и проведением территориальных общих собраний СНТ, выполнением решений этих собраний;

5.1.9. С уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью СНТ в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

5.1.10. С оплатой судебных издержек, в том числе, связанных со взысканием задолженности с третьих лиц.

5.2. **Целевые взносы** - денежные средства, вносимые членами СНТ в порядке, установленном Уставом СНТ, на расчетный счет СНТ по решению общего собрания членов СНТ, сформированного на основе решений, одобренных территориальными общими собраниями членов СНТ или Правлением СНТ, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном п. 3.6.8 Устава.

Целевые взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

5.2.1. С подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления СНТ такого земельного участка;

5.2.2. С подготовкой документации по планировке Территории в отношении территории СНТ для нужд Территорий товарищества, входящих в совокупную территорию СНТ;

5.2.3. С проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования для нужд Территорий товарищества, входящих в совокупную территорию СНТ;

5.2.4. С созданием или приобретением необходимого для деятельности СНТ имущества общего пользования для нужд Территорий товарищества, входящих в совокупную территорию СНТ;

5.2.5. С реализацией мероприятий, предусмотренных решениями территориальных общих собраний членов СНТ.

5.3. Размер взносов формируется на основании приходно-расходной сметы правления СНТ, а также сметами территорий.

5.4. Размер взносов формируется на основании приходно-расходной сметы правления СНТ, а также смет Территорий.

5.5. Размер взносов может отличаться для граждан, являющихся членами СНТ, при условии, если это обусловлено различным размером доли в праве общей долевой собственности данных граждан на земельный участок общего назначения и (или) на расположенные на нём объекты движимого и недвижимого имущества.

5.6. Средства СНТ могут также пополняться за счет поступлений от организаций и

граждан, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет целевых благотворительных взносов и пожертвований. Такие средства в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями правления, правилами бухгалтерского учета и законодательством.

5.7. Финансирование деятельности СНТ может осуществляться за счёт средств федерального и муниципального бюджетов в случае принятия таких решений соответствующими органами власти согласно ст. 26 «Формы и порядок поддержки ведения садоводства и огородничества» Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.

5.7. Членские и целевые взносы вносятся на расчётный счёт СНТ в срок до первого октября текущего года.

5.8. В случае неуплаты членских и целевых взносов до назначенного времени взимается пени в размере 5% ежемесячно.

#### **6. Имущество СНТ. Общее имущество членов СНТ**

6.1. Право собственности на недвижимое имущество СНТ или граждан, входящее в состав имущества общего пользования в границах садоводства, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В собственности СНТ может находиться движимое, а также недвижимое имущество, расположенное и/или за пределами территории СНТ.

6.2. К имуществу СНТ и/или имуществу общего пользования относятся:

- земля общего пользования в границах СНТ;
- улицы, проезды, проходы от границ СНТ до границ индивидуальных садовых участков;
- линии электропередач вместе с электрооборудованием от границ балансовой принадлежности между СНТ и энергоснабжающей организацией до границ балансовой принадлежности между СНТ и гражданами - потребителями электроэнергии;
- общий забор вдоль границы СНТ;
- здания, сооружения, оборудование, созданные для обслуживания имущества общего пользования, обеспечения безопасности;
- сооружения, оборудование, созданные на целевые взносы членов СНТ и находящиеся внутри индивидуальных садовых участков, обслуживающие более одного садового участка;
- иные объекты в границах СНТ, предназначенные для обслуживания членов СНТ и граждан, ведущих садоводство без участия в СНТ, отчуждение и передача прав пользования которых могут привести к ущемлению прав и интересов собственников земельных участков.

6.3. Члены СНТ и граждане, ведущие садоводство без участия в СНТ, вносят обязательные платежи и/или взносы, предусмотренные Федеральным законом, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт имущества общего пользования, а также с оплатой коммунальных услуг.

6.4. Неиспользование членом СНТ, а также гражданином, ведущим садоводство без участия в СНТ, принадлежащего ему на праве долевой собственности недвижимого имущества либо отказ от пользования имуществом общего пользования не является основанием для освобождения такого собственника недвижимого имущества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования.

6.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков,

расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

6.6. Имущество граждан, право на управление которым передано СНТ по решению собственников, собственностью СНТ не является.

6.7. В соответствии с решением общего собрания членов СНТ недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории СНТ, принадлежащее СНТ на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

6.8. 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.

6.9. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6.2 настоящего Устава, может быть передано безвозмездно в государственную собственность Свердловской области или *МО г. Екатеринбург*, на территории которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

а) решение о передаче указанного имущества принято территориальным общим собранием или общим собранием членов СНТ при участии лиц, имеющих садовые земельные участки в границах территории товарищества без участия в СНТ.

б) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности.

в) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, и получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

#### **7. Органы управления СНТ**

Органами управления СНТ являются общее собрание членов СНТ, Правление СНТ, Председатель СНТ, территориальное общее собрание членов СНТ, Управляющий Территорией. Порядок работы правления СНТ, Председателя СНТ и членов правления, Правления и Управляющего Территорией, бухгалтера (если он не член правления) регламентируется соответствующими положениями, утвержденными общим собранием членов СНТ.

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

#### **8. Компетенция общего собрания СНТ. Территориальное общее собрание**

8.1. Общее собрание членов СНТ является высшим органом управления и вправе рассматривать любые вопросы деятельности СНТ и принимать по ним решения, соответствующие законодательству РФ.

8.2. К исключительной компетенции общего собрания членов СНТ относятся следующие вопросы:

8.2.1. Изменение Устава СНТ.

8.2.2. Определение условий, на которых осуществляется плата труда Председателя СНТ, членов Правления СНТ, членов Ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми СНТ заключены трудовые договоры.

8.2.3. Избрание органов СНТ (Председателя СНТ, членов Правления СНТ), Ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий.

8.2.4. Принятие решения о приобретении СНТ земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков.

8.2.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о

8.2.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта РФ или в собственность муниципального образования, в границах которого расположена территория садоводства.

8.2.7. Прием граждан в члены СНТ и исключение граждан из его членов, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены СНТ.

8.2.8. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства.

8.2.9. Распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами СНТ с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом РФ.

8.2.10. Утверждение отчетов ревизионной комиссии СНТ.

8.2.11. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов СНТ, членов ревизионной комиссии, заключивших договоры с СНТ.

8.2.12. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) СНТ вступлении в них или выходе из них.

8.2.13. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором СНТ.

8.2.14. Утверждение внутренних регламентов СНТ, в т.ч. порядка ведения общего собрания членов СНТ, деятельности Председателя и Правления СНТ, деятельности ревизионной комиссии, внутреннего распорядка работы СНТ.

8.2.15. Рассмотрение жалоб членов СНТ и граждан, ведущих садоводство без участия в СНТ на решения и действия (бездействия) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии СНТ.

8.2.16. Утверждение приходно-расходной сметы СНТ и принятие решения о ее исполнении.

8.2.17. Утверждение отчетов Правления, Председателя СНТ.

8.2.18. Определение порядка рассмотрения органами СНТ заявлений (обращений, жалоб) членов СНТ и граждан, ведущих садоводство без участия в СНТ.

8.2.19. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов СНТ.

8.2.20. Установление размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 4.3 Устава, а также изменения сроков внесения взносов малообеспеченными членами СНТ.

8.2.21. Утверждение финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренного п. 4.3 Устава.

8.2.22. Принятие решения о реорганизации или ликвидации СНТ, назначение ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

8.2.23. Рассмотрение вопросов оказания коммунальных услуг гражданам при наличии у них садовых или жилых домов на земельном участке и заключении соответствующего

договора с ресурсоснабжающими организациями на покупку коммунальных ресурсов для оказания коммунальных услуг.

По вопросам, указанным в пунктах 8.2.1-8.2.6, 8.2.10, 8.2.17, 8.2.21-8.2.23, решения общего собрания членов СНТ принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов СНТ.

По иным вопросам, указанным в части 8.2 Устава, решения общего собрания принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов СНТ.

8.3. Общее собрание членов СНТ может быть очередным или внеочередным.

8.4. Очередное общее собрание членов СНТ собирается правлением СНТ по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Срок проведения ежегодного очередного общего собрания членов СНТ - последнее воскресенье июня.

8.5. Порядок проведения голосования и подсчета голосов очередных и внеочередных общих собраний членов СНТ определяется внутренним положением о проведении собраний. Правление СНТ доводит до сведения садоводов итоговые результаты голосования с помощью размещения соответствующих документов на информационных досках, либо в чатах Территорий в сети WhatsApp, либо размещением на сайте.

8.6. Внеочередное общее собрание членов СНТ проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или членов СНТ в количестве не менее одной пятой от общего числа членов (далее инициаторы собрания).

Письменное уведомление о проведении внеочередного общего собрания членов СНТ вручается представителем инициаторов собрания Председателю СНТ лично, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю СНТ, или в правление СНТ по месту нахождения СНТ, а также направляется в форме электронного сообщения, при наличии электронного адреса СНТ, размещенного на информационном щите СНТ.

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

Правление СНТ не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания членов СНТ обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов СНТ.

В случае нарушения правлением СНТ срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов СНТ, инициаторы собрания, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов СНТ при соблюдении условий п. 8.6 - 8.11 Устава.

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

8.7.1. Направляется по адресам, указанным в реестре членов СНТ (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

8.7.2. Размещается на сайте СНТ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);

8.7.3. Размещается на информационных щитах, расположенных в границах Территории СНТ.

8.8. Сообщение о проведении общего собрания членов СНТ может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом РФ.

8.9. В уведомлении о проведении общего собрания членов СНТ должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов СНТ, дата, время и место проведения общего собрания. Включение в указанный перечень дополнительных



вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается, за исключением случаев, когда для участия явились все лица, имеющие право голосовать по вопросам повестки дня.

8.10. В случае включения в повестку общего собрания членов СНТ вопросов, указанных в п. 8.2.4-8.2.6, 8.2.21, 8.2.22 Устава, граждане, ведущие садоводство без участия в СНТ, уведомляются о проведении общего собрания членов СНТ в порядке, установленном для членов СНТ. Правомочность общего собрания принимать решения по вопросам, указанным в этих пунктах, определяется присутствием при голосовании в совокупности более чем пятидесяти процентов членов СНТ (их представителей) и граждан, ведущих садоводство без участия в СНТ.

8.11. Правление СНТ либо инициаторы собрания обязаны 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 СНТ, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае если повестка дня общего собрания членов СНТ предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы СНТ.

8.12. Для членов СНТ, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов СНТ.

8.13. Общее собрание членов СНТ правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов СНТ или их представителей, полномочия которых должны быть оформлены доверенностью.

8.14. Председательствующим на общем собрании членов СНТ является Председатель СНТ, если иное решение не принято этим собранием. Для ведения протокола общее собрание избирает секретаря. Для подсчёта голосов при принятии решений общее собрание избирает счётную комиссию.

8.15. В случаях определенным правлением СНТ, решение общего собрания членов СНТ может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования:

8.15.1. С момента уведомления о проведении общего собрания в очно-заочной или заочной форме до даты начала приема решений допускается досрочное голосование.

8.15.2. Правление СНТ либо инициаторы собрания назначают председательствующего собрания. Подсчёт голосов осуществляет счетная комиссия СНТ после сдачи всех бюллетеней голосования.

8.15.3. При голосовании, осуществляемом бюллетенями для голосования, засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования.

8.15.4. Бюллетени для голосования приобщаются к соответствующему протоколу общего собрания членов и подлежат хранению в архиве СНТ.

8.15.5. Не учитываются при подсчете голоса и признается недействительной запись в бюллетене в случае:

- наличия исправлений в реквизитах бюллетеней;
- если в бюллетене для голосования оставлен более, чем один вариант голосования;
- если в записи не оставлено ни одного варианта голосования;
- если в записи зачеркнуты все варианты голосования;
- отсутствия в записи реквизитов или подписи члена СНТ;
- если подпись в бюллетене не соответствует образцу подписи голосующего;
- если к бюллетеню не приложены копии документов, подтверждающих право голоса для лиц, не подававших сведения в реестр членов СНТ (Выписка Росреестра о праве собственности на земельный участок, паспорт).

8.15.6. Не учитываются при подсчете все записи и признается недействительным в целом бюллетень, сданный в счетную комиссию после времени окончания приема бюллетеней.

8.15.7. Датой проведения общего собрания в очно-заочной и заочной форме является дата, установленная правлением или инициатором собрания для подсчёта голосов и оформления результатов принятия решения в виде протокола общего собрания членов СНТ.

8.16. По вопросам, указанным в пунктах 8.2.1, 8.2.2, 8.2.4-8.2.6, 8.2.10, 8.2.17, 8.2.21-8.2.23 проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено настоящим Федеральным законом № 217-ФЗ. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным п. 8.2 Устава, независимо от наличия в Уставе СНТ порядка заочного голосования.

8.17. В случае, если при проведении общего собрания членов СНТ по вопросам, указанным в пунктах 8.2.1, 8.2.2, 8.2.4-8.2.6, 8.2.10, 8.2.17, 8.2.21-8.2.23, такое общее собрание членов СНТ не имело кворума (присутствие более пятидесяти процентов членов СНТ), то в дальнейшем решение такого общего собрания членов СНТ по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов СНТ может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

8.18. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов СНТ определяется совокупностью:

8.18.1. Результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов СНТ;

8.18.2. Результатов голосования членов СНТ, направивших до проведения общего собрания членов СНТ свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов СНТ в его правление.

8.19. Решения общего собрания членов СНТ оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена СНТ либо каждого представителя члена СНТ, принявших участие в общем собрании членов СНТ. Протокол общего собрания членов СНТ подписывается председательствующим на общем собрании членов СНТ, секретарем и членами счетной комиссии. В случае принятия общим собранием членов СНТ решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в п. 8.17.2 Устава, подсчет таких решений оформляется протоколом счётной комиссии по всем вопросам повестки дня.

8.20. Принятие решения общего собрания членов СНТ 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 по вопросам повестки общего собрания членов СНТ в его правление.

8.21. Решения общего собрания членов СНТ являются обязательными для исполнения органами СНТ, членами СНТ, а также гражданами, ведущими садоводство без участия в СНТ.

8.22. В решении общего собрания членов СНТ о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства указываются:

8.22.1. Фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

8.22.2. Описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;

8.22.3. Размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности СНТ на передаваемое имущество общего пользования.

8.23. Решения общего собрания членов СНТ доводятся до сведения его членов в течение десяти дней после даты принятия указанных решений в письменной форме, посредством размещения соответствующих объявлений в средствах массовой информации, а также на информационных щитах, расположенных на территориях товариществ, составляющих совокупную территорию СНТ.

8.23.1. Если на какую-либо Территорию товарищества налагается штраф или иное имущественное возмещение, то обязанность по погашению сумм, возмещению ущерба СНТ производит из бюджета виновной Территории.

#### **8.24. Территориальное общее собрание:**

8.24.1. Рассматривает вопросы, указанные в п. 8.2.1. – 8.2.23. Устава в качестве совещательного органа, и выносит рассматриваемые вопросы на общее собрание членов СНТ. Предварительное одобрение вопросов является обязательным и не может рассматриваться общим собранием СНТ без учета мнения территориального общего собрания при условии, что затрагивает интересы собственников земельных участков указанной территории, т.е. касается формирования доли на имущество общего пользования, сумм оплат членских и целевых взносов, платежей за пользование и содержание объектов инфраструктуры, формирования и использования имущества общего пользования, в т.ч. земельных участков, ЛЭП, находящихся в границах указанных территорий.

8.24.2. Территориальное общее собрание может принимать решение о выходе из состава СНТ через процедуру реорганизации при условии, что все собственники - правообладатели земельных участков приняли положительное решение в голосовании по данному вопросу.

8.24.3. Территориальное общее собрания проводится по инициативе правления Территории, которое выбирается из числа членов СНТ, владеющих земельными участками в границах этой Территории.

8.24.4. Территориальное общее собрание может быть очередным и внеочередным и должно соответствовать процедуре проведения, указанной в п. 8.5. – 8.19. Устава. Срок проведения ежегодного очередного территориального собрания членов СНТ – до 15 мая.

8.24.5. Требования к заполнению протокола территориального общего собрания, уведомление членов о планируемом собрании и его результатах также регулируются настоящим разделом Устава.

8.24.6. Решения территориальных общих собраний доводятся до правления СНТ через Управляющих Территорий (доверенных лиц) в течение 7 (семи) дней после дня проведения собрания.

8.24.7. Территориальное общее собрание избирает из своих членов Управляющего.

8.24.8. В случае не избрания на территориальном общем собрании Управляющего Территории, СНТ имеет право решением Правления СНТ до следующего перевыборного собрания Территории назначить Управляющего из членов СНТ с другой Территории товарищества.

### **9. Правление СНТ. Правление Территории.**

9.1. Правление СНТ является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно

общему собранию членов СНТ. Количество членов правления СНТ не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов СНТ.

В своей деятельности правление руководствуется Федеральным законом от 29.07.2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», законодательством РФ и Свердловской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, Уставом СНТ.

Правление СНТ избирается открытым или тайным голосованием из членов СНТ.

Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию более чем одна пятая членов СНТ.

9.2 Заседания Правления СНТ созываются председателем Правления не реже четырех раз в год, а также по мере необходимости.

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

Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос Председателя СНТ является решающим.

Решения Правления СНТ обязательны для исполнения всеми членами СНТ и его работниками, заключившими трудовые договоры с СНТ.

#### **9.3. К полномочиям Правления СНТ относятся:**

9.3.1. Практическое выполнение решений общего собрания членов СНТ.

9.3.2. Составление приходно-расходных смет и отчетов СНТ, представление их на утверждение общего собрания с обязательным указанием: размера предполагаемых доходов и расходов СНТ, перечнем предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц СНТ.

9.3.3. Руководство текущей деятельностью СНТ.

9.3.4. Принятие решения о проведении общего собрания членов СНТ или обеспечение принятия решения общего собрания членов СНТ в форме очно-заочного или заочного голосования.

9.3.5. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов СНТ или необходимости проведения внеочередного общего собрания членов СНТ в форме очно-заочного или заочного голосования.

9.3.6. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования СНТ, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом.

9.3.7. Ведение учета и отчетности СНТ, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов СНТ.

9.3.8. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, инженерных сетей, дорог и других объектов имущества общего пользования.

9.3.9. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным СНТ.

9.3.10. Обеспечение ведения делопроизводства СНТ и содержание его архива.

9.3.11. Прием на работу в СНТ по трудовым договорам работников; условия оплаты труда, их увольнение, поощрение регламентируются отдельным Положением СНТ.

9.3.12. Организация сбора и контроль за своевременным внесением членских и целевых взносов; платежей за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, а также за услуги и работы СНТ по управлению таким имуществом.

9.3.13. Совершение от имени СНТ сделок.

9.3.14. Контроль соблюдения СНТ законодательства РФ и Устава СНТ. Обращение в суд за взысканием задолженности: по уплате взносов или платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов

капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории СНТ, за услуги и работы СНТ по управлению таким имуществом.

9.3.15. Рассмотрение заявлений членов СНТ. Определение размера платы за изготовление копий документов, предоставляемых гражданам на основании их письменных заявлений.

9.3.16. Ведение реестров собственников земельных участков, членов СНТ, неплательщиков и других.

9.3.17. За допущенные нарушения действующего законодательства и Устава к члену СНТ, на основании соответствующих решений правления СНТ или общего собрания СНТ, применяются следующие меры воздействия:

- в 10-дневный срок со дня, когда стало известно о нарушениях, Правление принимает решение и направляет правонарушителю и всем заинтересованным лицам требование о добровольном порядке устранения нарушения, в установленный правлением срок;

- при неисполнении в срок указанного требования правонарушитель, на основании решения правления, лишается права пользования имуществом общего пользования (водопровод, дороги, электроснабжение) на срок, установленный решением правления;

- в случае продолжения нарушения требований законодательства и Устава, по истечению всех установленных правлением сроков, СНТ в качестве истца добивается выполнения своего требования правонарушителем в судебном порядке;

- в случае неисполнения правонарушителем в добровольном порядке решения суда, СНТ добивается исполнения своего требования правонарушителем в принудительном порядке;

- со дня подачи СНТ искового заявления в суд правонарушитель, на основании решения правления, бессрочно лишается права пользования имуществом общего пользования.

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

#### **9.3.20. Правление Территории товарищества:**

9.3.20.1. Является коллегиальным совещательным органом отдельно взятой Территории товарищества и рассматривает вопросы:

- Оперативного управления этой Территорией;

- Составления приходно-расходных смет и отчетов по их исполнению, работ, касающихся Территории товарищества, представление их на утверждение общего собрания и территориального общего собрания;

- Принятия решения о проведении территориального общего собрания членов СНТ или обеспечения принятия решения территориального общего собрания членов СНТ в форме очно-заочного или заочного голосования на Территории товарищества;

- Ведения учета и отчетности Территории товарищества, подготовки годового отчета и представления его на утверждение общему собранию членов СНТ и территориальному общему собранию;

- Организации строительства, ремонта и содержания зданий, строений, инженерных сетей, дорог и других объектов имущества общего пользования в границах Территории товарищества;

- Контроля технической эксплуатации трансформаторной подстанции, электроустановок общего пользования и ВЛЭП-0,4 кВ в пределах границ балансовой принадлежности своей Территории;

- Контроля соблюдения СНТ законодательства РФ и Устава СНТ.

- Представления предложений правлению СНТ по принятию мер, в том числе обращению в суд за взысканием задолженности: по уплате взносов или платы за

приобретение, создание и содержание имущества общего пользования, а также иных допущенных нарушений;

- Рассмотрения заявлений членов СНТ, ведения реестр собственников земельных участков, членов СНТ, неплательщиков, чьи участки расположены в границах Территории товарищества.

#### **10. Полномочия и ответственность Председателя и членов Правления СНТ**

10.1. Правление СНТ возглавляет Председатель СНТ, избранный общим собранием тайным или открытым голосованием из числа членов СНТ сроком до пяти лет.

Полномочия Председателя СНТ определяются Федеральным законом и Уставом СНТ.

Председатель СНТ в случае несогласия с решением Правления СНТ вправе обжаловать данное решение общему собранию членов СНТ.

10.2. Председатель СНТ действует без доверенности от имени СНТ (документом, подтверждающим полномочия Председателя СНТ, является выписка из протокола общего собрания).

Председатель СНТ действует от имени СНТ, в том числе:

10.2.1. Председательствует на заседаниях Правления.

10.2.2. Имеет право первой подписи финансовых документов, на подписание которых, в соответствии с Уставом СНТ, не требуется одобрение правления СНТ или общего собрания членов СНТ.

10.2.3. Подписывает другие документы от имени СНТ и протоколы заседания Правления.

10.2.4. Заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов СНТ и правления СНТ, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов СНТ и правления СНТ.

10.2.5. Выдает доверенности без права передоверия.

10.2.6. Принимает на работу в СНТ работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности СНТ как работодателя по этим договорам.

10.2.7. Осуществляет представительство от имени СНТ в органах государственной, судебной власти, органах местного самоуправления, а также в иных организациях и учреждениях.

10.2.8. Рассматривает заявления членов СНТ.

10.2.9. Имеет право при одобрении Правления СНТ обращаться в суд с иском о лишении прав собственности на земельный участок члена СНТ или собственника, ведущего деятельность вне товарищества, за умышленные противоправные деяния, направленные против членов СНТ, имеющие квалификацию по ГК РФ и УК РФ, а также за противодействие, воспрепятствование работе СНТ, зафиксированные тремя актами.

Председатель СНТ в соответствии с Уставом исполняет другие, необходимые для обеспечения нормальной деятельности СНТ обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов СНТ.

#### **10.3. Председатель СНТ и члены Правления СНТ несут ответственность:**

10.3.1. Председатель СНТ и его члены при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах СНТ, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности добросовестно и разумно.

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

При этом не несут ответственности члены правления, проголосовавшие против решения, которое повлекло за собой убытки, или не принимавшие участие в голосовании.

Председатель СНТ и его члены, при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков СНТ, могут быть привлечены к дисциплинарной,

материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством и Уставом СНТ.

#### **10.4. Управляющий Территории:**

10.4.1. Физическое лицо, выбираемое территориальным общим собранием, из членов СНТ этой же Территории товарищества, действующее в интересах граждан и от имени СНТ по вопросам ведения финансово-хозяйственной деятельности и оперативного управления имуществом общего пользования, расположенных в границах данной Территории.

10.4.2. Представляет интересы собственников, членов СНТ, чьи участки расположены в границах Территории товарищества во взаимоотношениях с правлением СНТ, на общих собраниях членов СНТ на основании доверенности, выданной доверителем.

10.4.3. Управляющий Территории и члены Правления Территории несут ответственность перед СНТ за убытки, причиненные их действиями (бездействием), при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков СНТ, могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством и Уставом СНТ. При этом не несут ответственности члены правления, проголосовавшие против решения, которое повлекло за собой убытки, или не принимавшие участие в голосовании.

### **11. Состав и комплектация органов контроля СНТ**

11.1. Контроль за финансовой и хозяйственной деятельностью СНТ, в том числе за деятельностью Председателя и членов Правления СНТ, осуществляет ревизионная комиссия, избранная тайным или открытым голосованием из числа членов СНТ общим собранием членов СНТ. Состав ревизионной комиссии должен быть не менее трех человек избранных из членов СНТ, на срок до пяти лет.

В состав ревизионной комиссии не могут быть выбраны Председатель СНТ и члены Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов СНТ. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию более чем одна пятая общего числа членов СНТ.

11.2. Члены ревизионной комиссии СНТ несут ответственность за ненадлежащее исполнение своих обязанностей, предусмотренную законом РФ от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ и Уставом СНТ.

#### **11.3. Ревизионная комиссия обязана:**

11.3.1. Проверять выполнение членами СНТ, правлением СНТ и председателем Правления решений общих собраний СНТ, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления СНТ, исполнение нормативных правовых актов, регулирующих деятельность СНТ, состав и состояние имущества общего пользования.

11.3.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ не реже чем один раз в год, а также проводить внеплановую проверку по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов СНТ или Правления, а также по требованию одной пятой общего числа членов СНТ.

11.3.3. Отчитываться и сообщать об итогах ревизии перед общим собранием членов СНТ с представлением рекомендаций предложений по устранению выявленных нарушений.

11.3.4. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением СНТ и Председателем заявлений членов СНТ.

11.4. По результатам ревизии, при создании угрозы интересам СНТ и его членам либо при выявлении злоупотреблений членами Правления и председателем Правления, ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов СНТ.

11.5. Работа ревизионной комиссии регламентируется Положением, утвержденным на общем собрании членов СНТ.

### **12. Ведение делопроизводства в СНТ**

12.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в СНТ является его Председатель. Выписки из документов СНТ и копии документов СНТ должны быть заверены печатью СНТ и подписью Председателя СНТ.

12.2. Протокол общего собрания членов СНТ, территориального общего собрания подписывает председательствующий на общем собрании членов СНТ, секретарь собрания. Протоколы общих собраний членов СНТ, проводимых в форме заочного голосования, а также протоколы заседаний правления СНТ подписывает Председатель СНТ и заверяются печатью СНТ.

Протокол общего собрания должен содержать следующие необходимые элементы:

- наименование СНТ;
- название документа и номер протокола;
- дату и место проведения общего собрания;
- форму проведения общего собрания;
- перечень присутствующих и приглашенных лиц;
- вопросы повестки дня (в том числе должно быть указано на проверку полномочий присутствующих на собрании лиц, определено итоговое количество мандатов, допущенных к голосованию, определено наличие кворума);
- информацию о выбранном председательствующем, секретаре и счетной комиссии;
- изложение хода обсуждения каждого вопроса с указанием лиц, выступающих по вопросу, и тезисным изложением их выступлений;
- решение, принятое по каждому вопросу, с указанием результатов голосования.

12.3. Акты проверки и протоколы заседаний, составленные ревизионной комиссией СНТ, подписывают все члены комиссии и заверяются печатью СНТ. Члены ревизионной комиссии в обязательном порядке знакомят правление с содержанием указанных документов.

12.4. Все документы, указанные в п. 12.2, 12.3 Устава, а также заявления членов СНТ, входящие и исходящие документы, зарегистрированные установленным в СНТ порядком, хранятся в делах не менее сорока девяти лет.

12.5. Заверенные копии: Устава; бухгалтерской (финансовой) отчетности СНТ; приходно-расходных смет СНТ; отчетов об исполнении таких смет; заключения ревизионной комиссии СНТ; документов, подтверждающих права СНТ на имущество, отражаемое на его балансе; протокола собрания об учреждении СНТ, протоколов общих собраний СНТ, территориальных общих собраний, заседаний правления СНТ и ревизионной комиссии СНТ; финансово-экономического обоснования размера взносов; выписки из реестра членов СНТ предоставляются для ознакомления членам СНТ и по их письменному заявлению в течение тридцати дней с момента подачи заявления за плату, размер которой устанавливается решением собрания членов правления СНТ.

12.6. Заверенные копии: протоколов общих собраний СНТ, заседаний правления СНТ и ревизионной комиссии СНТ; финансово-экономического обоснования размера взносов предоставляются гражданам, ведущим садоводство без участия в СНТ при условии, что в указанных документах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов СНТ по вопросам, предусмотренным п. 9.2.4-9.2.6, 9.2.21, 9.2.22 Устава, также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом. Гражданам, ведущим садоводство без участия в СНТ, заверенные копии предоставляются за плату, размер

которой устанавливается решением собрания членом правления СНТ.

12.7. В случае переизбрания (отстранения от должности) Председателя СНТ, членом правления, членом ревизионной комиссии по решению общего собрания членом СНТ, не позднее трех календарных дней переизбранные (отстраненные) лица обязаны передать по акту представителям вновь избранных органов СНТ учредительные документы и печать СНТ, а также документы, указанные в п. 13.2, 13.3 Устава; заявления членом СНТ; оригиналы договоров, заключенных со сторонними организациями; входящие и исходящие документы СНТ.

12.8. Сбор, обработка, хранение и распространение персональных данных, необходимых для ведения реестра членом СНТ, осуществляются в соответствии с Федеральным законом и законодательством о персональных данных.

12.9. Реестр членом СНТ должен содержать данные о членах СНТ:

- Фамилия, имя, отчество;
- Адрес места жительства;
- Почтовый адрес, по которому членом могут быть получены почтовые сообщения;
- Адрес электронной почты, по которому членом могут быть получены электронные сообщения;

- Кадастровый (условный) номер земельного участка правообладателя;

12.10. В отдельный раздел реестра членом СНТ могут быть внесены сведения о гражданах, ведущих садоводство без участия в СНТ при наличии их согласия. В случае отказа в предоставлении такого согласия эти лица несут неблагоприятные последствия отказа, в том числе, связанные с невозможностью их извещения о фактах деятельности СНТ

### **13. Организация и застройка территории СНТ**

13.1. Возведение зданий и сооружений на Территориях товарищества осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки его Территории, градостроительными регламентами.

13.2. Застройка (реконструкция) строений на земельных участках, находящихся в частной собственности и расположенных в границах территории СНТ, должна проводиться в соответствии с действующими правилами и нормами: СНиП 30-02-97\* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» (в редакции 2019 г. СП 53.13330.2019) и Градостроительным кодексом РФ.

13.3. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений в СНТ осуществляет Правление территорий, Правление СНТ, а также инспекторы государственных контролирующих органов и органы местного самоуправления.

13.4. Типы материалов и конструкций для возведения садовых домов, сооружений и инженерных коммуникаций определяют собственники земельных участков самостоятельно.

13.5. В целях обеспечения противопожарной безопасности расстояние между садовыми домами на смежных участках должно соответствовать требованиям правил пожарной безопасности. Расстояния по санитарно-бытовым условиям должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного участка не нормируются.

13.6. Возведение гражданами на своих садовых земельных участках строений и сооружений, превышающих установленные проектом застройки СНТ размеры, допускается после утверждения органом местного самоуправления проектов строительства этих строений в порядке, установленном градостроительным законодательством.

13.7. СНТ имеет право возводить постройки и сооружения общего пользования, необходимые для материально-технического обеспечения текущей деятельности и развития.

13.8. Территории товарищества должны быть обеспечены противопожарным водоснабжением путем подключения к наружным водопроводным сетям, либо путем

устройства противопожарных водоемов или резервуаров.

13.9. Сбор, удаление и обезвреживание нечистот могут быть неканализованными, с помощью местных очистных сооружений, размещение и устройство которых осуществляется с соблюдением соответствующих норм и согласованием в установленном порядке.

13.10. При неканализованном удалении фекалий надлежит обеспечивать устройства с местным компостированием - пудр-клозеты, биотуалеты. Допускается использование выгребных устройств типа люфт-клозет и надворная уборная. Применение выгребных устройств должно быть согласовано в каждом отдельном случае на стадии разработки проекта с местными органами по регулированию, использованию и охране подземных вод, с учреждениями санитарно-эпидемиологической службы.

13.11. Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях. Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет по специальной канаве.

13.12. Нарушение требований проекта организации и застройки территорий товарищества, положений настоящего раздела Устава является основанием для привлечения СНТ и его членом, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с Федеральным законом.

### **14. Электроснабжение СНТ**

14.1. Электроснабжение СНТ осуществляется на основании Постановления Правительства РФ от 04.05.2012г. № 442, договора между энергоснабжающей организацией и СНТ, а также Правилами потребления электроэнергии в СНТ, утвержденными общим собранием СНТ.

Расчеты за электрическую энергию осуществляются по показаниям счетчика, установленного на трансформаторной подстанции, с учетом величины потерь электроэнергии, возникающих на участке электрической сети от границы балансовой принадлежности электрических сетей до места установки измерительного комплекса, по регулируемым ценам (тарифам), утвержденным Постановлением Региональной энергетической комиссии по Свердловской области на соответствующий период регулирования для населения и приравненных к нему категорий потребителей.

14.2. Техническую эксплуатацию трансформаторной подстанции, электроустановок общего пользования и ВЛЭП-0,4 кВ в пределах границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности осуществляет правление СНТ.

14.3. Расчеты за электрическую энергию осуществляются по показаниям счетчика, установленного у собственника (пользователя) земельного участка (далее Абонента), определенного как расчетный для данного участка, по регулируемым ценам (тарифам), утвержденным Постановлением Региональной энергетической комиссии по Свердловской области на соответствующий период регулирования для населения. Расчетный счетчик должен быть установлен Абонентом самостоятельно на границе балансовой принадлежности электрических сетей и располагаться в запираемом на ключ металлическом либо пластиковом ящике на опоре ВЛЭП-0,4 кВ или наружной стене строения, находящегося на садовом участке Абонента.

14.4. Техническую эксплуатацию электроустановок Абонента в пределах границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности осуществляет Абонент.

14.5. Абонентам электроэнергия поставляется только для бытового потребления.

14.6. Граница балансовой принадлежности электрических сетей и эксплуатационной ответственности между СНТ и Абонентом определяется соответствующим Актом (АРБПиЭО). В случае отсутствия АРБПиЭО, линией разграничения являются контактные

соединения проводов ВЛЭП-0,4 кВ и проводов, отходящих к Абоненту. Ответственность за контакт на линии разграничения несет Абонент.

#### 14.7. Покрытие затрат:

- потерь электроэнергии, возникающих на участке электрической сети от границы балансовой принадлежности электрических сетей с электросетевой организацией до места установки расчетных электросчетчиков Абонентов;

- электроэнергии, потребленной для общих нужд СНТ (уличное освещение, насосы, видеокамеры, ворота, здание правления, ремонтные работы и т.д.);

- всего комплекса работ, связанных с технической эксплуатацией и ремонтом трансформаторной подстанции, электроустановок общего пользования и ВЛЭП-0,4 кВ в пределах границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности СНТ

проводится за счет средств специального фонда СНТ. Стоимость, порядок расчета и оплаты определяется решением общего собрания членов СНТ. Оплата понесенных затрат СНТ является обязательной для каждого Абонента.

14.8. Замена электросчетчика или изменение схемы электроснабжения земельного участка (дома, строения) проводится после подачи письменного заявления в правление СНТ, в котором указываются причины замены счетчика (изменения схемы электроснабжения) и согласование, при необходимости, даты и времени отключения электроэнергии на сетях общего пользования СНТ.

14.9. Тип и место установки нового счетчика (схемы электроснабжения), порядок работ согласовывается с энергетиком или электриком СНТ. Замена счетчика (изменение схемы электроснабжения) производится собственными силами Абонента.

14.10. В момент начала работ энергетик или электрик СНТ либо представитель сторонней специализированной организации, с которой СНТ заключило соответствующий договор, должен провести работу по осмотру существующего счетчика, снять его показания и произвести демонтаж пломб.

14.11. По окончании работ энергетик или электрик СНТ либо представитель сторонней специализированной организации, с которой СНТ заключило соответствующий договор, должен осмотреть новый счетчик и проверить схему электроснабжения на соответствие техническим нормам и требованиям электро- и пожарной безопасности, снять начальные показания счетчика и произвести его пломбировку, оформить два экземпляра акта замены электросчетчика (либо другой акт, соответствующий характеру проведенных работ). Один экземпляр указанного акта сдается в правление СНТ, второй экземпляр хранится у Абонента.

14.12. При выявлении факта безучётного потребления электрической энергии или бездоговорного потребления электрической энергии в СНТ составляется акт о неучтенном потреблении электрической энергии, на основании которого осуществляются расчеты за потребленную таким образом электрическую энергию. В акте о неучтенном потреблении электрической энергии должны содержаться данные о потребителе или лице, осуществляющем бездоговорное потребление электрической энергии, способе и месте осуществления выявленного нарушения, описание приборов учета на момент составления акта, дата предыдущей проверки, объяснения Абонента или лица, осуществляющего бездоговорное потребление электрической энергии.

14.13. Отказ Абонента или лица, осуществляющего бездоговорное потребление электрической энергии, либо его представителя от подписания составленного акта о неучтенном потреблении электрической энергии, а равно отказ от присутствия при его составлении отражается с указанием причин такого отказа в акте о неучтенном потреблении электрической энергии или в отдельном акте.

14.14. Объём безучётного потребления электрической энергии (мощности) определяется с даты предыдущей контрольной проверки прибора учёта (в случае если такая

проверка не была проведена в запланированные сроки, то определяется с даты, не позднее которой она должна была быть проведена) до даты выявления факта без учётного потребления электрической энергии (мощности) и составления акта о неучтенном потреблении электрической энергии.

14.15. Контрольные показания электросчетчиков Абонентов снимаются членами правления не реже 2 раз в год. Сроки снятия контрольных показаний могут устанавливаться решением общего собрания.

14.16. Выполнение работ, связанных с техническим обслуживанием или ремонтом общих электроустановок СНТ, может проводиться сторонними организациями на основании заключенных договоров.

## 15. Порядок реорганизации СНТ

15.1. Реорганизация СНТ (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение) осуществляется на основании решения общего собрания членов СНТ на основании Гражданского кодекса РФ, федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ и других федеральных законов.

Обязательными условиями выделения (разделения) являются:

- Решение территориального общего собрания о выходе из состава СНТ, принятое 100 % голосами собственников земельных участков выделяемой Территории;

- Отсутствие задолженности на дату выделения по взносам / плате (в соответствии с ч.3. ст.5 ФЗ 217)) у каждого собственника земельного участка выделяемой Территории;

- Затраты по составлению и утверждению разделительного баланса, организации и проведению общего собрания членов СНТ, в повестку дня которого включен вопрос о реорганизации СНТ, несет Территория товарищества, выделяющаяся из его состава.

15.2. При реорганизации СНТ вносятся изменения в его Устав или принимается новый Устав.

15.3. При реорганизации СНТ права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным Актом.

15.4. Передаточный Акт и разделительный баланс СНТ утверждаются общим собранием членов СНТ и представляются вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав СНТ.

15.5. Члены реорганизованного СНТ становятся членами вновь созданного СНТ.

15.6. СНТ считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого СНТ, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

15.7. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации СНТ и внесении в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных СНТ осуществляется в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

15.8. СНТ по решению общего собрания членов вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства РФ, регулирующего создание товарищество собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

15.8.1. территория СНТ расположена в границах населенного пункта;

15.8.2. на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории СНТ, размещены жилые дома.

## **16. Ликвидация СНТ и порядок проведения ликвидации**

16.1. Ликвидация СНТ осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом, Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ и другими федеральными законами.

16.2. В случае несоблюдения требования к количеству членов СНТ (менее семи человек), СНТ может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта РФ или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

16.3. При ликвидации СНТ имущество общего пользования СНТ, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности СНТ и оставшего после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами СНТ.

### **16.4. Порядок ликвидации СНТ:**

16.4.1. Общее собрание СНТ, либо принявший решение о его ликвидации орган, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет сроки и порядок ликвидации СНТ.

16.4.2. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого СНТ.

16.4.3. Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что СНТ находится в процессе ликвидации.

16.4.4. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации СНТ, порядке и сроках предъявления требований кредиторов такого товарищества. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации СНТ.

16.4.5. По окончании срока предъявления требований кредиторов СНТ ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования ликвидируемого СНТ, перечень предъявленных кредиторами требований и результаты их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием СНТ либо принявшим решение о его ликвидации органом по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

16.4.6. После принятия решения о ликвидации СНТ его члены обязаны погасить задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием СНТ.

16.4.7. Распоряжение недвижимым имуществом, находящимся в совместной собственности членов ликвидируемого СНТ, осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ.

16.4.8. Выплаты средств кредиторам ликвидируемого СНТ производятся ликвидационной комиссией в порядке очередности установленной Гражданским кодексом РФ и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

16.4.9. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов СНТ, либо

принявший решение о ликвидации СНТ орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

### **16.5. Имущество ликвидируемого СНТ:**

16.5.1. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации СНТ такое имущество, находящееся в собственности СНТ, 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 СНТ.

### **16.6. Завершение ликвидации СНТ:**

16.6.1. Ликвидация СНТ считается завершенной, а такое СНТ прекратило существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц. Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации СНТ в орган печати.

16.6.2. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного СНТ передаются в государственный архив, который, в случае необходимости, обязан допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного СНТ и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки, справки.

16.7. Запись о прекращении деятельности СНТ вносится органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, при предоставлении следующих документов:

- заявления о внесении записи о ликвидации либо заявления о прекращении деятельности СНТ, подписанного лицом, уполномоченным общим собранием членов СНТ;
- решения соответствующего органа о ликвидации СНТ либо о прекращении деятельности СНТ;
- Устава СНТ и свидетельства о его государственной регистрации;
- Промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса; документа об уничтожении печати СНТ.

