

Утвержден  
решением общего собрания членов  
садоводческого некоммерческого  
товарищества «Витязь»  
30.05.2026, протокол № 28

Председатель товарищества  
\_\_\_\_\_ Серегин С.А.

## **У С Т А В**

садоводческого некоммерческого товарищества  
«Витязь»

**Московская область,  
г. о. Домодедово  
территория «СНТ «Витязь» - Одинцово»  
2026**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава	Наименование разделов	Лист
1	Общие положения, организационно-правовая форма, местонахождение	3
2	Предмет и цели деятельности товарищества	3
3	Устав товарищества	4
4	Членство в товариществе	5
4.1	Права и обязанности члена товарищества	5
4.2	Основания и порядок принятия в члены товарищества	7
4.3	Основания и порядок прекращения членства в товариществе	7
4.4	Взносы членов товарищества и оплата потребленной электроэнергии	9
4.5	Реестр членов товарищества	11
4.6	Собственники земельных участков без участия в товариществе	11
5	Управление товариществом и контроль за его деятельностью	12
5.1	Органы товарищества и ревизионная комиссия	12
5.2	Компетенция общего собрания членов товарищества	13
5.3	Правление товарищества	18
5.4	Председатель товарищества	20
5.5	Ревизионная комиссия товарищества	21
5.6	Ведение делопроизводства в товариществе	22
6	Имущество общего пользования	23
6.1	Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения	23
6.2	Право собственности на имущество общего пользования.	23
7	Реорганизация товарищества и ликвидация товарищества	24
7.1	Реорганизация товарищества	24
7.2	Ликвидация товарищества	25

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**1.1.** Садоводческое некоммерческое товарищество «Витязь», именуемое в дальнейшем «товарищество», является добровольным объединением граждан, созданным для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения имуществом общего пользования, а также для создания благоприятных условий для ведения садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия), содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также содействия во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов.

**1.1.2.** Товарищество является некоммерческой организацией.

**Организационно-правовая форма товарищества – товарищество собственников недвижимости.**

**1.1.3.** Место нахождения товарищества: **142073, Московская область, г.о. Домодедово, территория «СНТ «Витязь» - Одинцово», д. 115.** По данному адресу находятся постоянно действующие коллегиальный исполнительный орган товарищества – правление товарищества и единоличный исполнительный орган товарищества – председатель товарищества.

**1.2.** Полное наименование: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Витязь».**

**1.2.1.** Краткое наименование: **СНТ «Витязь».**

**1.2.2.** Сайт в сети Интернет, доменное имя: **snt-vityaz.ru**

**1.2.3.** Электронный адрес для отправки правлением товарищества юридически значимых сообщений членам товарищества, собственникам земельных участков без участия в товариществе и обратной связи: **snt-vityaz@inbox.ru**

**1.3.** Границы территории ведения садоводства членами товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе, определяются границами земельного участка площадью 14,0 га в количестве 193-х участков площадью 600 кв. метров каждый, предоставленных гражданам на правах собственности, постановлением Главы Администрации Домодедовского района, Московской области от 17.11.1992 г. № 3570/23.

**1.4.** Товарищество является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчетный счет в банке, другие реквизиты.

**1.5.** Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом общего пользования. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества, а члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.

**1.6.** Настоящая редакция Устава утверждена решением общего собрания членов товарищества Протокол № 28 от 30.05.2026.

## 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

Предметом деятельности товарищества является совместное эффективное использование членами товарищества имущества общего пользования, созданного ими для совместного использования и владения, поддержания его в надлежащем состоянии, сохранения его стоимости, распоряжение и управление этим имуществом в установленных законодательством Российской Федерации и органов местного самоуправления пределах, а также организация содействия членам товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач его деятельности.

Имущество общего пользования – это расположенные в пределах территории товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей членов товарищества (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные или приобретенные для деятельности товарищества.

**2.1.** В соответствии с предметом деятельности товарищества, основными целями и задачами его являются:

- 1) организация совместного управления и обеспечение совместной эксплуатации, владения и использования имущества общего пользования товарищества;
- 2) содействие владельцам садовых земельных участков в решении общих задач ведения садоводства при выращивании ими для собственных нужд сельскохозяйственных культур. Создание владельцам садовых участков и недвижимости условий для отдыха с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений, сооружений и организации здорового отдыха им и членам их семей, а также содействие в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности товарищества;
- 3) обеспечение согласия владельцев недвижимости о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению имуществом общего пользования;
- 4) организация обеспечения коммунальными услугами (электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение, вывоз мусора, ремонт дорог и т.п.) владельцев недвижимости и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;
- 5) организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества товарищества и общего имущества владельцев недвижимости;
- 6) обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния имущества общего пользования товарищества и соблюдения владельцами недвижимости правил пользования имуществом общего пользования товарищества;
- 7) обеспечение соблюдения владельцами недвижимости требований о целевом использовании их земельных участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), а также правил внутреннего распорядка товарищества;
- 8) защита имущественных и моральных, охраняемых законом прав и интересов владельцев недвижимости (по правоотношениям, вытекающим из их членства в товариществе);
- 9) представление общих интересов членов товарищества в местных органах власти и судах;
- 10) решение иных вопросов текущей жизнедеятельности товарищества.

### **3. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА**

**3.1.** Устав СНТ «Витязь» регулирует отношения, возникающие в связи с ведением членами товарищества и собственниками садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества, садоводства для собственных нужд, определяет особенности гражданско-правового положения СНТ «Витязь» в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

**3.2.** Устав СНТ «Витязь» и изменения в Устав утверждаются общим собранием членов товарищества. После утверждения устав должен быть прошит, заверен печатью товарищества, подписан председателем, и зарегистрирован в соответствии с действующим законодательством РФ.

**3.3.** За сохранность Устава СНТ «Витязь» отвечает председатель товарищества.

**3.4.** Для целей Федерального закона № 217-ФЗ используются следующие основные понятия:

- 1) садовый земельный участок — земельный участок, предназначенный для отдыха и (или) выращивания для собственных нужд сельскохозяйственных культур, сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;
- 2) садовый дом — здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с временным пребыванием в таком здании;
- 3) жилой дом (часть дома) — это индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их постоянным, длительным или кратковременным проживанием в таком здании (в том числе сезонным, отпускным и т.п.);
- 4) хозяйственные постройки - сооружения и (или) строения, возводимые на садовых земельных участках и огородных земельных участках, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, в том числе сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы;
- 5) имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд земельные участки и находящиеся на них объекты недвижимости и иные объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство на указанной территории;
- 6) земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;
- 7) взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и уставом товарищества;
- 8) ежегодная плата, равная суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества - денежные средства, вносимые гражданами, собственниками земельных участков без участия в товариществе, 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 «Витязь», за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества.
- 9) территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - территория садоводства или огородничества) - территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства для собственных нужд.

## **4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

### **4.1. Права и обязанности члена товарищества**

#### **4.1.1. Член товарищества имеет право:**

- 1) получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами товарищества;

- 3) добровольно прекратить членство в товариществе;
- 4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия;
- 5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы).

**4.1.2.** Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**4.1.3.** Члены товарищества имеют право знакомиться и по письменному заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии:

- 1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения ревизионной комиссии товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

**4.1.4.** Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в части устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

**4.1.5.** Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать заверенные выписки.

**4.1.6. Член товарищества обязан:**

- 1) не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах СНТ «Витязь», без участия в товариществе;
- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ;
- 3) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках их полномочий, установленных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, или возложенных на них общим собранием членов товарищества;
- 4) при переходе на «прямые» договора с ПАО Мосэнергосбыт энергоснабжения своего индивидуального жилого дома (домовладения) предоставить в правление в течение 10 дней после установки прибора учета ПАО Мосэнергосбыт копию договора энергоснабжения, копию акта допуска в эксплуатацию прибора учёта электрической энергии и копию первого счета от АО Мосэнергосбыт за потребление электроэнергии для взаиморасчетов с товариществом и учета потребления электроэнергии собственником домовладения от вводного трансформатора подстанции № 232 в течение периода перехода от первичного технологического присоединения

к электросетям СНТ «Витязь» на «прямой» договор с ПАО Мосэнергосбыт энергоснабжения своего индивидуального жилого дома (домовладения).

5) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории СНТ «Витязь», установленные законодательством Российской Федерации и уставом СНТ «Витязь».

## **4.2. Основания и порядок принятия в члены товарищества**

**4.2.1.** Членом товарищества может являться физическое лицо – гражданин Российской Федерации, являющийся собственником садового земельного участка в границах территории СНТ «Витязь».

**4.2.1.1.** От одного земельного участка может быть только один член товарищества. Один член товарищества может быть собственником нескольких земельных участков с правом одного голоса на общем собрании членов товарищества.

**4.2.1.2.** При нахождении земельного участка в долевой или совместной собственности, только один из собственников, имеющий большую долю, а при равных долях по договоренности с остальными собственниками одного земельного участка, представляет интересы всех собственников одного участка в СНТ «Витязь» с правом быть членом товарищества с указанием в реестре членов СНТ «Витязь» первым в списке собственников данного земельного участка.

**4.2.2.** Прием в члены товарищества осуществляется на основании письменного заявления собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории СНТ «Витязь», которое подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества.

**4.2.3.** Собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

**4.2.4.** В заявлении указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии); номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 5) согласие иных собственников участка о его вступлении в качестве члена СНТ «Витязь» от данного участка с равным голосом;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества;
- 7) согласие заявителя на обработку своих персональных данных.

**4.2.5.** К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории СНТ «Витязь».

**4.2.6.** Рассмотрение правлением товарищества заявления о приеме в члены осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

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

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

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно вносить взносы, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, не устранило указанное нарушение и (или) не прошел пятилетний срок своевременного внесения им, уже как собственником земельного участка без участия в товариществе, ежегодной платы подряд в течение пяти лет после принудительного прекращения общим собранием его членства в товариществе, установленный п. 4.3.9. настоящего Устава.

2) не является собственником участка, расположенного в границах территории садоводства;

3) не представило документы, предусмотренные частью 4.2.5 настоящего Устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 4.2.4 настоящего Устава.

**4.2.9.** Каждому члену товарищества по его требованию в течение трех месяцев со дня его приема в члены товарищества председателем выдается членская книжка или заменяющая ее выписка из реестра членов товарищества, подтверждающие членство в товариществе.

### **4.3. Основания и порядок прекращения членства в товариществе**

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

**4.3.2.** Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

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

**4.3.4.** Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

**4.3.5.** Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

**4.3.6.** Член товарищества должен быть проинформирован по адресу, указанному в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения) не менее, чем за две недели о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

**4.3.8.** В случае исключения члена товарищества, в течение десяти дней с момента вынесения решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

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

**4.3.9.** Условием для принятия в члены товарищества гражданина РФ вновь является своевременное внесение им, уже как собственником земельного участка без участия в товариществе, ежегодной платы подряд в течение пяти лет после принудительного прекращения общим собранием его членства в товариществе.

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

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

**4.3.12.** В случае неисполнения требования, установленного частью 4.3.10 устава СНТ «Витязь», бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

#### **4.4. Взносы членов товарищества**

**4.4.1.** Виды взносов членов товарищества:

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

**4.4.2.** Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов СНТ «Витязь».

**4.4.3.** Членские взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества. В платёжном документе в обязательном порядке указываются назначение платежа и номер земельного участка, за который вносится плата.

**4.4.4.** Членские взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества двумя частями в сроки, определённые общим собранием товарищества.

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории СНТ «Витязь» и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

**4.4.5.1.** Членские взносы предназначены для покрытия регулярных расходов товарищества, перечень которых является закрытым и определен ст. 14 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ и в случае, если на новый отчетный период не утвержден новый размер членских взносов, то членские взносы и равные им платежи в новом отчетном периоде вносятся в размере и сроки, утвержденных общим собранием для внесения членских взносов предыдущего отчетного периода.

**4.4.6.** Целевые взносы вносятся членами СНТ «Витязь» на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном общим собранием товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории СНТ «Витязь»;

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

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

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

**4.4.7.** Размер взносов члена товарищества или суммарной ежегодной платы собственников земельных участков без участия в товариществе для одного земельного участка площадью 600 м кв., первоначально предоставленного гражданам на правах собственности в границах СНТ «Витязь» постановлением Главы Администрации Домодедовского района, Московской области от 17.11.1992 г. № 3570/23, определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования размеров и сроков внесения взносов, утвержденных общим собранием членов товарищества

**4.4.8.** Для членов товарищества и собственников земельных участков без участия в товариществе, имеющих фактически занимаемые участки площадью свыше 600 (шестьсот) м кв., определение размера членского и целевого взносов или суммарной ежегодной платы за 1 м кв. площади, превышающей 600 м кв., производится делением на число 600 размера каждого из взносов (суммарной ежегодной платы), утвержденных общим собранием для земельного участка площадью 600 м кв., первоначально предоставленного гражданам на правах собственности в границах СНТ «Витязь» постановлением Главы Администрации Домодедовского района Московской области от 17.11.1992 г. № 3570/23 **по формуле:**

**Сумма взносов (суммарной платы) / 600 м кв. X площадь фактически занимаемого земельного участка м кв. = сумма взносов (суммарная плата) за земельный участок.**

Размеры членских и целевых взносов или суммарной ежегодной платы для каждого земельного участка рассчитываются правлением путём умножения размера взносов за 1 м кв. на фактически

занимаемую площадь земельного участка в м кв. Дробные числа расчетной площади земельного участка округляются до целых чисел методом математического округления.

Погрешность, выраженную символами "+" и "-" в выписке из ЕГРН при указании площади 600 м кв. земельного участка, учету не подлежит.

**4.4.8.1.** Расчет размеров ежегодных взносов или ежегодной платы для земельных участков, превышающих 600 м кв., производится правлением товарищества по формуле п. 4.4.8. Устава и оформляется приложением № 1 к финансово-экономическому обоснованию размеров и сроков внесения взносов для утверждения общим собранием товарищества.

#### **4.4.9. Платежи за потребленную электроэнергию**

Члены товарищества и собственники земельных участков без участия в товариществе обязаны оплачивать потребленную электроэнергию за текущий месяц до **10** числа месяца, следующего за расчетным в соответствии с данными Ведомости СНТ «Витязь» показаний приборов учета потребленной земельными участками электроэнергии за расчетный месяц.

Показания приборов учета снимаются специализированной организацией 25 числа расчетного месяца. Ведомость учета потребленной электроэнергии общедоступна в помещении правления, в общем официальном чате СНТ «Витязь» в сети Интернет в приложении WhatsApp, на сайте СНТ «Витязь» не позднее 30 числа текущего месяца.

**4.4.10.** В соответствии с Постановлением Правительства от 10 ноября 2017 года № 1351 «О внесении изменений в некоторые акты правительства Российской Федерации по вопросам повышения доступности энергетической инфраструктуры в отношении отдельных групп потребителей» СНТ «Витязь», являясь субисполнителем, не оказывающим услуг по передаче электрической энергии, имеет право вводить в отношении членов товарищества и индивидуальных потребителей режим полного или частичного ограничения потребления электроэнергии (отключение или ограничение мощности) при наличии задолженности **по оплате электроэнергии** и задолженности **по оплате взносов или суммарной ежегодной платы**, часть которых предназначена для оплаты стоимости электроэнергии, потреблённой объектами общего пользования.

**4.4.11.** В случае несвоевременной оплаты членами товарищества взносов и потребленной электроэнергии при добровольном погашении должниками задолженности подлежит уплате пеня в размере 0,2% за каждый день просрочки платежа. В случае судебного взыскания образовавшейся задолженности по оплате взносов и обязательных платежей с должников взыскивается пеня в размере 0,5% за каждый день просрочки платежа.

**4.4.12.** В случае неоплаты или несвоевременной оплаты взносов членами товарищества, ежегодной платы лицами без участия в товариществе, и (или) неоплаты ими потребленной электроэнергии, товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

**4.4.13.** При нарушении членами товарищества сроков оплаты взносов, собственниками земельных участков без участия в товариществе сроков ежегодной платы, потребленной участками электроэнергии и (или) распространением об СНТ «Витязь» и о деятельности его органов заведомо ложной (недоверенной) информации, товарищество в лице его председателя вправе запретить согласно ч. 5 ст. 24 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ въезд на территорию СНТ «Витязь», проезд и проход по дорогам имущества общего пользования любых лиц, желающих проехать на участок должника, кроме самого собственника земельного участка.

## **4.5. Реестр членов товарищества**

**4.5.1.** В соответствии с уставом товарищества председателем товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

**4.5.2.** Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов СНТ «Витязь», осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных.

**4.5.3.** Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества:

- фамилия, имя, отчество, кадастровый и условный номер земельного участка, собственником которого является член СНТ «Витязь», адрес места жительства, почтовый адрес, телефон и адрес электронной почты, по которым правлением направляется информация для члена товарищества.

**4.5.4.** Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

**4.5.5.** В случае неисполнения требования, установленного частью 4.5.4 устава СНТ «Витязь», член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

**4.5.6.** В реестр членов товарищества могут быть внесены сведения о лицах, являющихся собственниками земельных участков без участия в товариществе, с согласия таких лиц.

**4.5.6.1.** Реестр членов товарищества может не содержать всех требуемых п. 4.5.3. сведений о собственниках земельных участков без участия в товариществе, не предоставивших или не пожелавших предоставить председателю товарищества указанные сведения, а также сведения о других собственниках этих участков.

**4.5.7.** С целью неразглашения персональных данных в выписках из реестра членов товарищества могут указываться Ф.И.О. членов товарищества, кадастровые номера их земельных участков и общее количество членов товарищества на определенную дату.

#### **4.6. Собственники земельных участков без участия в товариществе**

**4.6.1.** Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах СНТ «Витязь», без участия в товариществе может осуществляться собственниками земельных участков, не являющимися членами товарищества.

**4.6.2.** Собственники земельных участков без участия в товариществе вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории СНТ «Витязь», на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

**4.6.3.** Собственники земельных участков без участия в товариществе обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории СНТ «Витязь», за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества.

**4.6.4.** Суммарный ежегодный размер платы собственников земельных участков без участия в товариществе устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества в зависимости от площади садового земельного участка.

**4.6.4.1.** При нахождении земельного участка в долевой или совместной собственности, только один из собственников, имеющий большую долю, а при равных долях по договоренности с остальными собственниками одного земельного участка, представляет интересы всех собственников одного участка в СНТ «Витязь» с обязанностью внесения ежегодной платы за всех собственников одного участка и правом одного голоса собственника земельного участка без участия в товариществе на общем собрании членов товарищества с указанием в реестре членов СНТ «Витязь» первым в списке собственников данного земельного участка.

**4.6.5.** В случае невнесения платы, предусмотренной ч. 4.6.3 и ч. 4.6.4. устава СНТ «Витязь», данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

**4.6.6.** Собственники земельных участков без участия в товариществе вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества исключительно по вопросам, указанным в пунктах 4 — 6.1, 21, 22 и 24 ч. 1 и ч. 29 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, лица, указанные в части 4.6 устава СНТ «Витязь», вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества.

**4.6.7.** Собственники земельных участков без участия в товариществе обладают правом, предусмотренным ч. 3 ст.11 Федерального закона № 217-ФЗ и правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

## **5. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ**

### **5.1. Органы товарищества и ревизионная комиссия**

**5.1.1.** Высшим органом СНТ «Витязь» является общее собрание членов товарищества.

**5.1.2.** Количество членов товарищества не может быть менее семи.

**5.1.3.** В товариществе создаются единоличный исполнительный орган — председатель товарищества и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган — правление товарищества.

**5.1.4.** Наряду с исполнительными органами в товариществе создаётся ревизионная комиссия.

**5.1.5.** Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов товарищества на срок 5 лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа членов товарищества, принявших участие в таком собрании. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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

**5.1.7.** Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

**5.1.8.** В органы управления товариществом не могут быть избраны члены товарищества нарушавшие решения общих собраний членов товарищества, имеющие долги перед товариществом по неуплате или неполной уплате взносов и потребленной электроэнергии на дату размещения уведомления о проведении общего собрания членов товарищества.

### **5.2. Компетенция общего собрания членов товарищества**

**5.2.1.** К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) изменение устава товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

- 5) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория СНТ «Витязь»;
- 6) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 7) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 8) утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- 9) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 10) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 11) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии товарищества;
- 12) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии товарищества;
- 13) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 14) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 15) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 16) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- 17) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы собственниками земельных участков без участия в товариществе, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ;
- 18) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренного п. 17 ст. 5.2.1. настоящего Устава;
- 19) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 20) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества;
- 21) Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности товарищества.

**5.2.2.** По вопросам, указанным в пунктах 1 - 5, 13, 17 - 20 части 5.2.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих на общем собрании членов товарищества.

**5.2.3.** По вопросам, указанным в пунктах 4, 5, 17, 18 и 20 части 5.2.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственников земельных участков без участия в товариществе.

**5.2.4.** По иным вопросам, указанным в частях 1 и 1.1 ст. 17 Федерального закона № ФЗ-217, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов товарищества.

**5.2.5.** Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

**5.2.7.** Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) правления товарищества;
- 2) ревизионной комиссии;
- 3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

**5.2.8.** Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения СНТ «Витязь».

**5.2.9.** В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 части 5.2.7 и частью 5.2.8 устава СНТ «Витязь», требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

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

**5.2.11.** Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в частях 5.2.7 и 5.2.8 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

**5.2.12.** В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного частью 5.2.11 устава СНТ «Витязь», ревизионная комиссия, члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений частей 5.2.13 — 5.2.18 настоящего Устава.

**5.2.13.** Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

- 1) размещается на сайте товарищества в сети «Интернет» и в чате «СНТ «Витязь» приложения WhatsApp;
- 2) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства рядом с помещением правления.

**5.2.14.** Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

**5.2.15.** В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

**5.2.16.** В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 4, 5, 17, 18 и 20 части 5.2.1 устава СНТ «Витязь», собственники земельных участков без участия в товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

**5.2.17.** Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства, на сайте товарищества в сети «Интернет», в чате «СНТ «Витязь» приложения WhatsApp, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

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

**5.2.19.** Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей на основании удостоверенных в нотариальном порядке доверенностей.

**5.2.20.** Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

**5.2.21.** Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по всем вопросам п. 5.2.1. Устава, относящихся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, и иным вопросам в соответствии с п. 17 ч. 1 ст. 8, ч. 1 и ч. 1.1 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

При этом решение общего собрания членов товарищества считается принятым, если в соответствующем голосовании по данному решению приняли участие более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

На общем собрании членов товарищества каждый член товарищества имеет один голос независимо от количества земельных участков в его собственности.

**5.2.21.1.** Участвовать в общем собрании имеют право исключительно члены товарищества и собственники земельных участков без участия в товариществе и их представители по нотариальной доверенности с правом голосования на общем собрании.

**5.2.21.2.** От одного земельного участка товарищества участником общего собрания членов товарищества может быть только одно лицо: либо сам член товарищества или собственник земельного участка, либо их представитель по нотариальной доверенности. Не допускается участие и присутствие на общем собрании одновременно члена товарищества (собственника земельного участка) и его представителя (представителей).

**5.2.21.3.** Не допускается участие и присутствие на общем собрании членов СНТ «Витязь» лиц, не имеющих права быть участником общего собрания товарищества согласно Федеральному закону от 29.07.2017 № 217-ФЗ,

**5.2.21.4.** Правление товарищества перед открытием общего собрания членов СНТ «Витязь» в форме совместного присутствия проводит регистрацию участников по предъявлении ими паспорта, а регистрацию представителей участников общего собрания - по предъявлении паспорта и нотариально удостоверенной доверенности с правом голосования на общем собрании.

**5.2.21.5.** В обязанности правления товарищества входит обеспечение проведения общих собраний членов товарищества. Правление товарищества обязано не допускать к месту проведения общего собрания посторонних лиц, не являющихся участниками общего собрания, для чего во избежание возможных конфликтов и нарушений общественного порядка вправе привлекать органы правопорядка, а в качестве места проведения общего собрания арендовать огороженную территорию или закрытое помещение для его участников.

**5.2.22.** Очное, очно-заочное или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных ст. 17.1 Федерального закона № 217-ФЗ.

**5.2.23.** Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг в порядке, установленном Правительством РФ.

**5.2.24.** 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 товарищества, предусмотренным ч. 1 ст.17 ФЗ - 217, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

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

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

2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

**5.2.26.** Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества или собственника земельного участка без участия в товариществе, либо их представителей, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в п. 2 ч. 24 ст.17 ФЗ - 217. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц без членства в товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

**5.2.27.** Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

**5.2.28.** Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также собственниками земельных участков без участия в товариществе.

**5.2.29.** При принятии общим собранием членов товарищества решений, указанных в пункте 4 части 5.2.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

**5.2.30.** Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества и собственников земельных участков без участия в товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте товарищества в сети «Интернет» и в чате «СНТ «Витязь» приложения WhatsApp;

2) или размещается на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества рядом с помещением правления.

### **Особенности принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств**

**5.2.31.** Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества:

- направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых или огородных земельных участков для внесения в реестр членов товарищества);

- размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо в информационной системе, которые указаны в уставе товарищества;

- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества.

**5.2.32.** В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в ч. 15 ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный уставом товарищества.

**5.2.33.** При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

**5.2.34.** Голосование на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы, указанных в п. 3 ч. 2 ст. 8 Федерального закона 217-ФЗ. В таких сообщениях должны содержаться:

1) наименование товарищества, дата голосования;

2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу.

**5.2.35.** Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

**5.2.36.** При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов товарищества.

**5.2.37.** Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном уставом товарищества, при соблюдении следующих условий:

- 1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;
- 2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества, либо с использованием сайта товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо информационной системы, указанных в уставе товарищества;
- 3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;
- 4) обеспечение тайны голосования в случае тайного голосования.

**5.2.38.** При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов товарищества, в месте его проведения либо, если это предусмотрено уставом товарищества, место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

**5.2.39.** При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, в письменной форме.

**5.2.40.** Решения общего собрания членов товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов товарищества), иных сведений, предусмотренных уставом товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

**5.2.41.** В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе общего собрания членов товарищества место проведения такого собрания не указывается.

**5.2.42.** Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу общего собрания членов товарищества на электронном носителе.

### **5.3. Правление товарищества.**

**5.3.1.** Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

**5.3.2.** Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем. Председателем товарищества может быть избран не имеющий задолженности по взносам и потреблению электроэнергии член товарищества, являющимся членом правления последние два отчетных периода.

Заместитель председателя товарищества избирается на заседании правления из числа его членов большинством голосов для исполнения обязанностей председателя товарищества в случае его болезни, смерти или иной причины, не позволяющей действующему председателю исполнять свои обязанности. В указанных случаях обязательна государственная регистрация избранного правлением заместителя председателя товарищества в качестве единоличного руководителя СНТ «Витязь», имеющего право действовать от имени товарищества без доверенности.

**5.3.3.** Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

**5.3.4.** Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости. Возможно проведение заседания правления онлайн в сети Интернет и в приложении МАКС с оформлением соответствующего протокола.

**5.3.5.** Заседание правления товарищества правомочно, если в нем принимает участие не менее половины его членов.

**5.3.6.** Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов участвующих в заседании членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

**5.3.7.** К полномочиям правления товарищества относятся:

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

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы собственниками земельных участков без участия в товариществе.

16) прием граждан в члены товарищества.

**5.3.8.** Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, включая решения о расходах по статьям сметы за счет иных статей утвержденной общим собранием сметы доходов и расходов.

**5.3.9.** Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.

**5.3.10.** Приходно-расходная смета может составляться на годовой период, как правило с 01 июня текущего года по 31 мая следующего года, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

## **5.4. Председатель товарищества.**

**5.4.1.** Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях правления товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
- 3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;
- 5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов товарищества;
- 9) согласовывает договоры сдачи в аренду собственниками садовых участков в границах территории товарищества в связи с тем, что имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежит товариществу на праве общей долевой собственности всех собственников земельных участков в СНТ «Витязь».

**5.4.1.1.** Отчет председателя товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора

банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов товарищества.

**5.4.2.** Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

**5.4.3.** Полномочия председателя товарищества прекращаются с момента подписания протокола счётной комиссии по итогам голосования общего собрания членов товарищества с решением об избрании нового председателя товарищества.

**5.4.4.** После подписания протокола счётной комиссии по итогам голосования общего собрания членов товарищества с решением об избрании нового председателя, прежний председатель и вновь избранный председатель подписывают акт приема-передачи дел, составляемый прежним председателем в течение двух дней. Печати СНТ «Витязь», ключи от помещения правления, сейфа и шкафов передаются новому председателю товарищества немедленно после его избрания.

По акту приема-передачи дел передаются:

- логина и пароля доступа к банковскому счёту;
- остатки денежных средств на момент передачи на банковском счёте товарищества;
- бухгалтерские документы; документы по расчётам с членами товарищества и лицами без участия в товариществе;
- все правоустанавливающие документы товарищества;
- документы по расчётам с учреждениями, предприятиями и организациями, по налогам, за материальные ценности и оказанные услуги;
- все оригиналы договоров, заключённых с обслуживающими СНТ «Витязь» организациями (электроснабжение, водоснабжение, вывоз мусора, охрана и т.д.);
- документы на имущество, принадлежащее товариществу (трактор, инструменты и т.п.);

Акт подписывается вновь избранным и прежним председателями товарищества и заверяется подписью нового председателя ревизионной комиссии.

**5.4.5.** Вновь избранный председатель товарищества обязан:

- в течение 3-х дней подать заявление в регистрирующий орган о своем избрании общим собранием членов товарищества и зарегистрироваться в едином государственном реестре юридических лиц. Нарушение сроков регистрации влечет наложение штрафа, оплачиваемого за счет виновного лица;
- разместить копию листа записи о внесении изменений в ЕГРЮЛ на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства, на сайте товарищества в сети «Интернет», в чате «СНТ «Витязь» приложения WhatsApp, для информирования членов товарищества.

В случае затягивания процесса передачи дел прежним председателем товарищества более, чем на 5 (пять) дней, вновь избранные органы товарищества вправе обжаловать действия виновного председателя в суде.

## **5.5. Ревизионная комиссия товарищества.**

**5.5.1.** Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.

**5.5.2.** Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель товарищества и члены его

правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

**5.5.3.** Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются уставом товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов товарищества.

**5.5.4.** Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества.

**5.5.5.** Ревизионная комиссия товарищества обязана:

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

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества;

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

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

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

**5.5.6.** Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять заверенные копии документов товарищества.

## **5.6. Ведение делопроизводства в товариществе.**

**5.6.1.** Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

**5.6.2.** Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме очно-заочного и заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

**5.6.3.** Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

**5.6.4.** Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии товарищества.

**5.6.5.** Протоколы общих собраний членов товарищества и заседаний правления товарищества заверяются печатью товарищества.

**5.6.6.** Протоколы заседаний правления и общих собраний членов товарищества, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

**5.6.7.** Заверенные копии общих собраний членов товарищества и заседаний правления товарищества, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию собственников земельных участков без участия в товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 статьи ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких

протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

**5.6.8.** Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется настоящим уставом.

**5.6.9.** За сохранность учредительных документов, протоколов общих собраний и заседаний правления товарищества, бухгалтерской документации товарищества, архива и иных документов отвечает председатель товарищества.

## **6. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

### **6.1. Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения.**

**6.1.1.** Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

**6.1.2.** Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество.

**6.1.3.** Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

**6.1.4.** Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества.

**6.1.5.** Собственники 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.

### **6.2. Право собственности на имущество общего пользования.**

**6.2.1.** Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

**6.2.2.** Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

**6.2.3.** В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее товариществу 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 при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

**6.2.4.1.** Договор сдачи в аренду садового участка подлежит согласованию с правлением в лице председателя товарищества в связи с тем, что имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежит товариществу на праве собственности и находится в общей долевой собственности всех сособственников земельных участков СНТ «Витязь».

При этом владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в общей долевой собственности, осуществляются только по соглашению всех сособственников (ст.ст. 246, 247 ГК РФ).

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

**6.2.6.** Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

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

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

**6.2.8.** Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;
- 2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

## **7. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

### **7.1. Реорганизация товарищества**

**7.1.1.** СНТ «Витязь» в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

- 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

**7.1.3.** Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

### **7.2. Ликвидация товарищества**

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

**7.2.2.** На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории СНТ «Витязь», не может быть обращено взыскание. При ликвидации товарищества такое имущество, находящееся в собственности товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

**7.2.3.** В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории СНТ «Витязь», собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.