Утверждён правлением СНТ «Градостроитель»

Протокол № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**УТВЕРЖДЕН решением общего собрания**

**садоводческого некоммерческого товарищества «Градостроитель»**

Протокол № \_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

Председатель правления\_\_\_\_\_\_\_\_/Поспелов В.Д./

**УСТАВ**

**садоводческого некоммерческого товарищества**

**«Градостроитель»**

(В новой редакции в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ, от 03.08.2018 340-ФЗ, от 31.07.2020 г. №307- ФЗ, от 09.11.2020 г. №369-ФЗ)

Новая редакция.

Челябинск

2022 г.

**Статья 1.**

**Организационно – правовая форма садоводческого некоммерческого товарищества**

1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Градостроитель», являющееся видом товарищества собственников недвижимости, — это добровольное объединение собственников садоводческих земельных участков, созданное ими для совместного владения, пользования  и в установленных законом пределах распоряжения имуществом, в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании.

2. Товарищество создано и действует без ограничения срока деятельности в соответствии с Гражданским Кодексом РФ и Федеральным Законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

3. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, не отвечает по обязательствам членов товарищества, члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, штампы и фирменные бланки, от своего имени приобретает и осуществляет имущественные и неимущественные права, выступает истцом и ответчиком в суде.

5. Полное наименование товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Градостроитель». Сокращенное наименование: СНТ «Градостроитель».

6. Место нахождения товарищества - Челябинская область, Сосновский район, поселение Полетаево, железнодорожная платформа «2068 км».

Юридический адрес: город Челябинск, ул. Яблочкина 17.

### Статья 2.

### Предмет и цели деятельности товарищества

Предмет деятельности СНТ - осуществление совместного владения, пользования и распоряжения гражданами имуществом общего пользования, содействие членам СНТ в решении социально–хозяйственных задач ведения садоводства в соответствии с целевым назначением земельных участков, находящихся в собственности членов товарищества.

**Цели деятельности товарищества:**

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства:

-обеспечение электрической энергией, водой, вывозом твердых бытовых отходов;

- благоустройство земель общего пользования;

-охрана территории садоводства, в том числе имущества садоводов и товарищества;

-обеспечение экологической, санитарной и пожарной безопасности территории садоводства и прилегающих территорий;

-создание, ремонт, реконструкция и должная эксплуатация всего имущества общего пользования;

- обеспечение соблюдения членами СНТ требований о целевом использовании их участков, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований, правил внутреннего распорядка СНТ,

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

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

4) У членов СНТ «Градостроитель» сохраняется членство в СНТ после государственной регистрации нового Устава. Принятие нового решения о приеме в члены СНТ не требуется.

**Статья 3.**

**Порядок управления деятельностью товарищества**

**1. Органы управления деятельностью товарищества**.

1.1**. Высшим органом СНТ является общее собрание членов товарищества**.

1.2. Постоянно действующий **коллегиальный исполнительный орган** - **правление СНТ**, **единоличный исполнительный** орган - **председатель СНТ.**

2**. Ревизионная комиссия**.

3. Председатель, члены правления СНТ, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов СНТ сроком на три года из числа членов СНТ тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам избрания органов управления принимается общим собранием членов СНТ простым большинством голосов от общего числа присутствующих на собрании членов СНТ. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах СНТ.

4. Лица, избранные в исполнительные органы СНТ, осуществляют свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.

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

**Статья 4**

**Компетенция общего собрания товарищества**

1. К **исключительной** компетенции общего собрания членов СНТ относятся:

1) изменение Устава товарищества;

2) избрание председателя, членов правления товарищества, ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя, членов правления СНТ, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

4) принятие решения о создании (реконструкции) или приобретении имущества общего пользования и о порядке его использования;

5) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников участков, в государственную собственность субъекта РФ или в собственность муниципального образования, в границах которого расположена территория СНТ; 5.1) принятие решения о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, являющиеся имуществом общего пользования, или об их государственном кадастровом учете;

6) прием граждан в члены СНТ, исключение граждан из числа членов СНТ, порядок рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

7) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов СНТ;

8) распределение садовых участков между членами СНТ с **указанием номеров** земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории;

9) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

10) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии;

11) принятие решений о создании союзов СНТ, вступлении или выходе из них;

12) заключение договора с аудиторской организацией,

13) утверждение порядка ведения общего собрания членов СНТ, деятельности председателя и правления СНТ, деятельности ревизионной комиссии.

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

15) утверждение приходно-расходной сметы СНТ;

16) утверждение отчетов правления, председателя товарищества,

17) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов СНТ;

18) утверждение срока внесения членских взносов, финансово-экономического обоснования размера членских взносов, порядка расходования целевых взносов;

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

2. По вопросам: изменение устава, избрание органов СНТ, условия по оплате труда председателя, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также лиц, с которыми товарищество заключило трудовые договоры, принятие решений о приобретении (строительстве, реконструкции) имущества общего пользования, принятие решений о передаче недвижимого имущества общего пользования, утверждение приходно-расходной сметы СНТ, определение размера и срока внесения взносов, утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества- решения общего собрания членов СНТ принимаются **большинством не менее двух третей голосов от общего числа членов СНТ**, присутствующих на общем собрании.

3. По иным вопросам, указанным в повестке собрания, решения общего собрания членов СНТ принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании садоводов товарищества.

4. Общее собрание членов СНТ может быть **очередным или внеочередным**.

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

6. **Внеочередное** общее собрание членов СНТ проводится по требованию:

1) правления товарищества;

2) ревизионной комиссии ,

3) членов СНТ в количестве более чем 1/5 членов СНТ, а также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

7. **Требование о проведении внеочередного общего собрания** членов СНТ вручается или лично председателю, или заказным письмом с уведомлением председателю, или в правление товарищества.

8. Требование о проведении **внеочередного** общего собрания членов СНТ должно содержать перечень вопросов, включенных в повестку такого собрания членов СНТ, а также предлагаемые решения по каждому из них.

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

10. Если правлением СНТ нарушен порядок проведения внеочередного собрания членов СНТ, требующие проведения такого собрания вправе самостоятельно обеспечить его проведение при условии соблюдения пунктов 12-14 Устава.

11. **Уведомление о проведении общего собрания членов СНТ** производится не менее чем за две недели до дня его проведения несколькими способами:

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов СНТ, или в форме электронного сообщения;

2) размещается на сайте товарищества;

3) размещается на информационных щитах в границах территории садоводства;

4) размещается в средствах массовой информации г. Челябинска.

12. В уведомлении о проведении общего собрания членов СНТ должны быть указаны вопросы, подлежащие рассмотрению на общем собрании членов СНТ, дата, время и место проведения общего собрания членов СНТ. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении собрания не допускается.

13. При включении в повестку общего собрания членов СНТ вопросов по принятию решений о приобретении, реконструкции имущества, о передаче недвижимого имущества общего пользования, определении размера и срока внесения членских взносов, порядка расходования целевых взносов, утверждении финансово-экономического обоснования размера взносов **садоводы, не являющимися членами СНТ, уведомляются** о проведении общего собрания членов СНТ в **порядке, установленном для членов СНТ.**

14. Правление СНТ обязано обеспечить ознакомление с проектами документов и материалов, рассматриваемыми на общем собрании членов СНТ, не менее чем за 7 дней до даты проведения такого собрания. В случае нарушения указанного срока рассмотрение проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

15. Для членов СНТ и для правообладателей земельных участков должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов СНТ.

16. **Общее собрание членов СНТ** **правомочно**, если на собрании присутствует **более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.**

17. Председательствующим на общем собрании членов СНТ является председатель СНТ, если иное решение не принято этим собранием.

18. **В случаях,** **определенных правлением СНТ**, **решение общего собрания членов СНТ может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.**

19. По вопросам: изменение Устава, избрание органов СНТ, принятие решений о приобретении имущества общего пользования, принятие решений о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность, утверждение приходно-расходной сметы СНТ, определение размера и срока внесения взносов, расходования целевых взносов, принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества - проведение **заочного голосования не допускается**, если иное не установлено настоящим ФЗ.

20.**При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации** на всей территории либо на части РФ **решения** общего собрания членов СНТ **могут быть приняты путем проведения** **заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов СНТ** независимо от наличия в Уставе СНТ порядка заочного голосования (в редакции ФЗ от 31.07.2020 г. №307 – ФЗ).

21. Если при проведении общего собрания членов СНТ не было кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов СНТ по тем же вопросам повестки может быть принято путем проведения очно - заочного голосования.

22. 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 СНТ, направивших **до** **проведения общего собрания членов СНТ** свои решения в письменной форме в его правление.

23. Решения общего собрания членов СНТ **оформляются протоколом** с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписями принявших участие в общем собрании членов СНТ. **Протокол** общего собрания членов СНТ **подписывается** **председательствующим** на общем собрании членов СНТ. В случае принятия общим собранием членов СНТ решения путем очно-заочного голосования к такому решению прилагаются решения в письменной форме лиц, направивших **до проведения общего собрания** членов СНТ свои решения по вопросам повестки собрания в его правление. При участии в общем собрании членов СНТ садоводов- не членов СНТ результаты их голосования по вопросам повестки такого собрания оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов СНТ.

24. 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 собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки такого собрания в его правление.

25. Решения общего собрания членов СНТ являются обязательными для исполнения органами СНТ, членами СНТ, а также не членами товарищества.

26. В решении общего собрания членов СНТ о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность садоводов СНТ указываются:

1) фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования, передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей имущества в общую долевую собственность, реквизиты документов, подтверждающих право собственности СНТ на передаваемое имущество общего пользования.

**Статья 5. Правление товарищества**

1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

2. Председатель СНТ является членом правления СНТ и его председателем.

3. Количество членов правления не может быть менее семи человек.

4.Заседания правления СНТ созываются председателем по мере необходимости.

5. Заседание правления СНТ правомочно, если на нем присутствует не менее ½ его членов.

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

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

1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;

2) принятие решения о проведении общего собрания членов СНТ и обеспечение принятия решения общего собрания членов СНТ в форме очно-заочного или заочного голосования;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов СНТ в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электроэнергией, благоустройство и охрану территории СНТ, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми бытовыми отходами,

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным СНТ;

8) создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами имуществом общего пользования СНТ;

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

10) ведение учета и отчетности СНТ, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства и содержание архива в товариществе;

12) контроль за своевременным внесением членских взносов, взыскание задолженности по уплате взносов и оплаты э/энергии в судебном порядке;

13)рассмотрение заявлений членов СНТ в сроки, установленные законом;

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

15)подготовка финансово-экономического обоснования размера членских взносов.

8. Правление СНТ в соответствии с Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности СНТ, за исключением решений, отнесенных № 217-ФЗ и Уставом СНТ к полномочиям иных органов товарищества.

9. Приходно-расходная смета СНТ, составляемая его правлением на календарный год,  должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.

**Статья 6. Председатель товарищества**

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

1) председательствует на заседаниях правления товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, не подлежащих обязательному одобрению правлением или общим собранием членов СНТ;

3) подписывает документы, в том числе одобренные решением общего собрания членов СНТ, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов СНТ и правления СНТ в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов СНТ или правления товарищества;

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

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени СНТ в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов СНТ в сроки, установленные законом;

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

При отсутствии на рабочем месте председателя СНТ (отпуск, больничный и пр.) его обязанности исполняет заместитель председателя СНТ с сохранением прежних обязанностей без изменения должности. Председатель СНТ исполняет обязанности заместителя председателя при его отсутствии с сохранением прежних обязанностей.

**Статья 7**

**Ревизионная комиссия товарищества**

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью, за деятельностью председателя и правления СНТ осуществляет ревизионная комиссия.

2. Ревизионная комиссия состоит из трех членов СНТ. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, их супруги, родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

3.Порядок работы, полномочия ревизионной комиссии определен Уставом СНТ.

4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества.

5. Ревизионная комиссия товарищества обязана:

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

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ не реже одного раза в год в плановом порядке, либо внеплановом порядке по инициативе ревизионной комиссии, либо 1/3 членов правления, либо 1/5 членов СНТ, либо в иной срок, если он установлен решением общего собрания членов товарищества;

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

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

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

6. Органы СНТ обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов СНТ, заверенные печатью и подписью председателя (главным бухгалтером), **предоставлять письменные объяснения допущенных нарушений.**

7. При отказе правления в созыве внеочередного общего собрания по инициативе ревизионной комиссии (в случае возникновения угрозы интересам товарищества и его членам либо выявления злоупотреблений членов правления и его председателя), ревизионная комиссия вправе обжаловать такое решение в суде.

**Статья 8**

**Порядок приема в члены товарищества**

1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

2. Принятие в члены СНТ осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории СНТ, которое подается в правление СНТ для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

3. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества обязан ознакомиться с его Уставом.

4. В заявлении указываются:

1) фамилия, имя, отчество заявителя;

2) адрес места жительства заявителя;

3) почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые сообщения,

4) адрес электронной почты, по которому могут быть получены сообщения;

5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества.

6) к заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый участок. 5. Днем приема нового члена СНТ является день принятия соответствующего решения собранием членов товарищества.

6. В приобретении членства СНТ должно быть отказано, если лицо, подавшее заявление,

1) было ранее исключено из числа членов СНТ в связи с нарушением обязанностей, предусмотренных Уставом и №217- ФЗ и не устранило указанное нарушение;

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

3) не представило документы о правах на садовый земельный участок,

4) представило заявление, не соответствующее требованиям п.5 данной статьи.

7. Членство в СНТ возникает со дня государственной регистрации товарищества. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется.

8.Если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в СНТ осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в СНТ каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

9. Каждому члену СНТ в течение трех месяцев со дня приема в члены СНТ председателем выдается членская книжка, подтверждающая членство в СНТ. Форма и содержание членской книжки устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

**Статья 9**

**Порядок прекращения членства в товариществе**

1. Членство в СНТ прекращается **добровольно или принудительно**, а также в связи с прекращением у члена СНТ прав на земельный участок либо в связи со смертью члена СНТ.

2**. Добровольное** прекращение членства в СНТ осуществляется путем выхода из СНТ со дня подачи членом СНТ соответствующего заявления в правление СНТ.

3. **Принудительно** членство в СНТ прекращается решением общего собрания членов СНТ со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.Председатель СНТ не позднее **месяца** до дня проведения общего собрания членов СНТ, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена СНТ, направляет ему предупреждение о неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов с рекомендациями по устранению данного нарушения заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов СНТ адресу места жительства или адресу электронной почты.

5. Член СНТ должен быть проинформирован за две недели о дате, времени и месте проведения общего собрания СНТ, на котором будет рассмотрен вопрос об исключении его из членов товарищества.

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

7. В течение десяти дней с момента вынесения решения общего собрания о принудительном исключении садовода из членов СНТ ему по указанным в реестре адресу места жительства или адресу электронной почты направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

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

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

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

9. Бывший член СНТ в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок **обязан уведомить в письменной форме** об этом правление СНТ с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения данного требования бывший член СНТ несет **риск отнесения на него расходов товарищества**, связанных с отсутствием у правления данной информации.

**Статья 10.**

**Реестр членов товарищества**

1. В соответствии с Уставом СНТ председателем или иным уполномоченным членом правления СНТ создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с законом от 29.07.2017г. № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных(№152 –ФЗ от27.07.2006).

3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества:

1) фамилия, имя, отчество заявителя;

2) адрес места жительства заявителя;

3) почтовый адрес или адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;

5) кадастровый номер земельного участка члена товарищества.

4. Член СНТ обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов СНТ, и своевременно информировать председателя или иного члена правления СНТ об их изменении.

5. В случае непредоставления достоверных требований член СНТ несет риск отнесения на него расходов, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации.

6. В отдельный раздел реестра членов товарищества вносятся сведения о собственниках земельных участков и правообладателей, ведущих садоводство без участия в СНТ.

**Статья 11.**

**Ведение садоводства без участия в товариществе на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства**

1. Ведение садоводства на земельных участках без участия в СНТ может осуществляться собственниками, правообладателями садовых участков.

2. Эти лица вправе использовать имущество общего пользования СНТ на равных условиях в объеме, установленном для членов товарищества.

3. Собственники садовых земельных участков, не являющиеся членами СНТ, обязаны вносить плату за приобретение, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования, за услуги и работы СНТ по управлению таким имуществом в порядке, установленном Уставом для уплаты взносов членами товарищества.

4. Суммарный ежегодный размер платы не члена СНТ устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена СНТ.

5. В случае невнесения платы она взыскивается СНТ в судебном порядке.

6. Не являющиеся членами СНТсадоводы вправе принимать участие в общем собрании членов СНТ и голосовать при принятии решений по п. 4-6,21,22ч.1 и ч.29 ст. 17 №217-ФЗ**.**

7.Лица, не являющиеся членами СНТ, имнют право получать за плату копии документов, обжаловать решения органов СНТ, влекущие для них гражданско-правовые последствия, в порядке, который предусмотрены федеральным законом.

**Статья 12.**

**Права, обязанности и ответственность членов и не членов товарищества**

1. Член товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены № 217- ФЗ и Уставом СНТ, получать от органов СНТ информацию о деятельности СНТ 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 СНТ, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, предусмотренных № 217-ФЗ и Уставом;

5) подавать в органы СНТ заявления, жалобы в соответствии № 217-ФЗ, Уставом.

2. Члены СНТ обладают иными правами, предусмотренными ГК РФ, № 217-ФЗ.

3. Члены СНТ имеют право знакомиться и по заявлению получать заверенные в порядке, установленном Уставом, за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов СНТ, копии:

1) Устава СНТ с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц; бухгалтерской (финансовой) отчетности СНТ, приходно-расходных смет, отчетов об их исполнении, аудиторских заключений в случае аудиторских проверок;

2) заключения ревизионной комиссии товарищества;

4) документов о правах СНТ на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении (реорганизации) СНТ, протоколов общих собраний членов СНТ, заседаний правления, ревизионной комиссии СНТ;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов (смета);

7) иных предусмотренных законом, Уставом и решениями общего собрания членов СНТ, внутренних документов товарищества.

8) реестром членов товарищества без персонифицированных данных.

4. Плата, взимаемая СНТ за предоставление копий документов, указанных в пункте 3 настоящей статьи, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта РФ или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории СНТ, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

5. Члены СНТ имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов СНТ в правление получать указанные выписки без персонифицированных данных, заверенные в порядке, установленном Уставом. 6.Все садоводы обязаны соблюдать иные обязанности:

) не нарушать права других садоводов;

2) своевременно, до 1 июля текущего года, уплачивать взносы;

3) исполнять решения, принятые председателем и правлением СНТ в рамках полномочий, установленных Уставом или общим собранием членов СНТ;

4) содержать садовый участок и прилегающую к нему территорию общего пользования в образцовом порядке.

**Статья 13**

**Порядок внесения взносов и платежей, ответственность садоводов**

1. Взносы могут быть следующих видов:1) членские взносы; 2) целевые взносы.

2. Внесение взносов - обязанность всех членов и не членов товарищества.

3. Взносы вносятся в порядке, установленном Уставом, на расчетный счет СНТ или иным способом, не запрещённым законом.

4. Периодичность и срок внесения членских взносов определяются решением общего собрания членов товарищества.

5.Членские взносы используются исключительно на расходы, связанные:

1) с содержанием имущества общего пользования СНТ,

2) с осуществлением расчетов с организацией, осуществляющей снабжение электрической энергией на основании заключенных с ней договоров. 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми бытовыми отходами на основании договоров, заключенных СНТ с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной садоводства и обеспечением пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

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

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

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

10) с иными необходимыми расходами, определяемыми правлением СНТ;

6. Целевые взносы вносятся на расчетный счет СНТ по решению общего собрания СНТ, определяющему их размер и срок внесения, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

1) с проведением кадастровых работ для внесения в ЕГРН сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

2) с приобретением необходимого имущества общего пользования СНТ;

3) с реализацией мероприятий по решению общего собрания СНТ.

8. Размер взносов за одну сотку определяется на основании приходно-расходной сметы СНТ и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов СНТ. Стоимость одной сотки рассчитывается исходя из количества реально обрабатываемых собственниками соток и средств, запланированных сметой на календарный год.

9. Оплата потребленной садоводом электроэнергии производится на расчетный счет СНТ по показаниям вынесенного на э/опору э/счетчика до 10 числа месяца.

10.В случае несвоевременной уплаты взносов членами и не членами СНТ в указанный срок уплачиваются пени в размере 0,1 процент от неуплаченной суммы взносов за каждый день просрочки;

11. В случае неуплаты взносов и пеней садоводами СНТ вправе взыскать их в судебном порядке.

**12. При неуплате членских и целевых взносов, оплаты за потребленную электроэнергию более чем два месяца подряд после установленного срока товарищество вправе приостановить подачу электроэнергии и воды на участок должника до полного погашения задолженности.**

**Статья 14.**

**Делопроизводство и порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью**

1. Ответственное лицо за ведение делопроизводства в СНТ- его председатель. 2.Протоколы общих собраний членов СНТ подписывают председательствующий на общем собрании СНТ и секретарь. Протоколы общих собраний, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

3. Протоколы заседаний правления СНТ подписывает председатель товарищества.

4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписывают ее члены.

5.Протоколы общих собраний, заседаний правления, выписки из документов, копии документов заверяются печатью и подписью председателя СНТ.

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

7.Заверенные копии протоколов общих собраний СНТ и заседаний правления, заверенные выписки из данных протоколов, а также копии Устава, финансовой отчетности, заключение ревизионной комиссии, документов, подтверждающих права СНТ на имущество, финансово-экономическое обоснование размеров взносов предоставляются садоводам СНТ по их требованию на основании заявлений, поданных в правление, если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов СНТ по вопросам о принятии решений о приобретении (строительстве, реконструкции) имущества, принятии решений о передаче недвижимого имущества общего пользования 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 ФЗ в соответствии с действующими нормами права.

8.Делопроизводство осуществляет делопроизводитель под контролем председателя СНТ.

9.В случае переизбрания и (или) отстранения от должности лиц, избранных в органы, создается комиссия по передаче документов, подотчетных материалов, имущества вновь избранным лицам.

**Статья 15 Имущество общего пользования, образование земельных участков**

**общего назначения**

3. Имущество общего пользования СНТ является недвижимым имуществом и принадлежит СНТ с момента государственной регистрации на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

4. Недвижимое имущество, расположенное в границах территории СНТ, по решению общего собрания может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность собственников земельных участков СНТ пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на имущество.

5. Правообладатели садовых участков СНТ вправе использовать земли общего назначения для прохода и проезда к своим участкам без взимания платы.

6. Имущество общего пользования может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта РФ или муниципального образования, на территориях которого расположена территория СНТ, при таких условиях:

1) такое решение принято общим собранием членов СНТ,

2) получено согласие лиц, являющихся собственниками земельных участков СНТ, которым имущество общего пользования принадлежит на праве общей долевой собственности.

**Статья 16.**

**Ликвидация и реорганизация товарищества**

 1. При **ликвидации** СНТ имущество общего пользования, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности СНТ и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых участков СНТ пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

2. На недвижимое имущество общего пользования СНТ не может быть обращено взыскание. При ликвидации такое имущество СНТ, находящееся в его собственности, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

3.При **реорганизации** по рещению общего собрания членов СНТ об изменении вида деятельности СНТ может быть преобразовано в потребительский кооператив, не связанный с ведением садоводства,

4. по рещению общего собрания членов СНТ товарищество вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья при условиях:

- территория СНТ расположена в границах населенного пункта,

-на всех земельных участках СНТ размещены жилые дома.

Имущество общего пользования СНТ переходит вновь образованному товариществу.

**Порядок внесения изменений в устав СНТ «Градостроитель»**

Внесение в Устав изменений, связанных с изменением законодательства, сменой юридического адреса или названия, внесением изменений по срокам платежей, изменением процентов пени за несвоевременную оплату платежей, возможно лишь в случае, если за внесение в устав изменений или дополнений на общем собрании членов СНТ проголосовало не менее 2/3 всех членов.

Внесение изменений возможно путем изложения Устава в новой редакции либо в виде дополнения на отдельном листе.

Регистрация изменений Устава СНТ в территориальном налоговом органе производится после утверждения их на общем собрании членов СНТ с предоставлением председателем товарищества следующих документов:

1.заявление, оформленное по форме Р13014,

2.протокол общего собрания членов СНТ, утвердившего новую редакцию Устава или изменения к нему,

3. Устав в новой редакции или лист изменений в Устав,

4. документ, подтверждающий уплату пошлины за регистрацию.

5. Регистрация изменений Устава СНТ осуществляется в течение семи рабочих дней.