

«Утверждено»  
Решение Общего собрания  
членов Садоводческого некоммерческого  
товарищества «Родник»  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года

## **УСТАВ**

### **Садоводческого некоммерческого товарищества «Родник»**

Настоящий Устав регулирует правовые, финансовые, хозяйственные, организационные и административные отношения между СНТ «Родник», его членами и ассоциированными участниками, возникающие в связи с ведением ими садоводства и огородничества для собственных нужд, а также между СНТ «Родник» и сторонними юридическими и физическими лицами.

#### ***Статья 1.***

##### ***Общие положения***

- 1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Родник» создано на основании и в соответствии с Федеральным Законом № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 (далее ФЗ№217), вступившим в силу с 01.01.2019 (последняя редакция).
- 1.2. В соответствии с гражданским законодательством РФ садовое некоммерческое товарищество «Родник» представляет собой некоммерческую корпоративную организацию и является видом товарищества собственников недвижимости.
- 1.3. Полное наименование товарищества - «Садоводческое некоммерческое товарищество «Родник»; сокращенное наименование - «СНТ «Родник».
- 1.4. Юридический адрес и местонахождение СНТ «Родник»:

#### ***Статья 2.***

##### ***Основные понятия и термины, используемые в Уставе***

- 2.1. *Члены товарищества* – действующие члены СНТ «Родник», уже принятые в СНТ с момента его создания.
- 2.2. *Кандидаты* – собственники индивидуальных земельных участков в границах территории СНТ «Родник», приобретшие права собственности на эти участки на любых законных основаниях,

предусмотренных Гражданским Кодексом РФ, после учреждения СНТ «Родник», но еще не принятые в члены СНТ.

- 2.3. *Ассоциированные участники* («не члены») *товарищества* – собственники индивидуальных земельных участков в границах территории СНТ «Родник», которые добровольно вышли или были принудительно выведены из состава СНТ.
- 2.4. *Садовый участок* – индивидуальный земельный участок, предназначенный для отдыха и (или) выращивания для собственных нужд плодовых, овощных и декоративных культур, деревьев и цветов с правом размещения садовых домов, коттеджей, хозяйственных построек и гаражей.
- 2.5. *Садовый дом* - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения членами и ассоциированными участниками СНТ «Родник» бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.
- 2.6. *Коттедж* – капитальное здание круглогодичного использования, предназначенное для удовлетворения членами и ассоциированными участниками СНТ «Родник» бытовых и иных нужд, связанных с их постоянным пребыванием в таком здании.
- 2.7. *Хозяйственные постройки* – гаражи, сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения членами и ассоциированными участниками СНТ «Родник» бытовых и иных нужд.
- 2.8. *Имущество общего пользования* – инфраструктурные объекты и земельные участки общего назначения, а также движимое имущество, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности СНТ «Родник» и расположенные в границах территории СНТ «Родник», которые могут использоваться для удовлетворения потребностей членов СНТ «Родник» (прохода, проезда, снабжения тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, охраны, сбора твердых коммунальных отходов и прочих потребностей). Имущество общего пользования может использоваться также и ассоциированными участниками товарищества, но в порядке и на условиях, определяемых настоящим Уставом.
- 2.9. *Инфраструктурные объекты общего назначения* – объекты капитального строительства, а также движимое имущество в общем пользовании товарищества, а именно: общая ограда товарищества с автоматическими воротами, шлагбаумом, калитками и запорами; внутренняя дорожная сеть; домик сторожа (сторожка); вагончик строителей; пожарный резервуар; система магистрального летнего водопровода с водокачкой, скважиной, насосным оборудованием и трубами; интернет-оборудование (антенна, источник питания и передающие кабели).

- 2.10. *Земельные участки общего назначения* - земельные участки, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории СНТ «Родник», предназначенные для общего использования членами и ассоциированными участниками СНТ «Родник» или предназначенные для размещения иного имущества общего пользования.
- 2.11. *Взносы* - денежные средства, вносимые членами и ассоциированными участниками СНТ «Родник» на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Уставом.
- 2.12. *Резервный фонд* – денежные средства, представляющие собой остатки прошлых периодов на корреспондентском счете СНТ в банке и используемые по решению Правления для покрытия экстраординарных, внезапно возникших расходов, не покрываемых взносами членов и ассоциированных участников СНТ «Родник».
- 2.13. *Территория ведения членами СНТ «Родник» садоводства для собственных нужд* (территория садоводства) – территория индивидуальных земельных участков членов и ассоциированных участников СНТ «Родник», границы которых определяются в соответствии с утвержденной планировкой территории СНТ «Родник» и которые зарегистрированы Федеральной Кадастровой Палатой.
- 2.14. *Очередное Общее собрание СНТ «Родник»* – собрание членов товарищества, проводимое ежегодно на регулярной основе.
- 2.15. *Внеочередное Общее собрание СНТ «Родник»* - собрание членов товарищества между сроками проведения очередных Общих собраний для экстренного решения внезапно возникших неотложных вопросов, относящихся к исключительной компетенции Общего собрания членов СНТ «Родник», в том числе внеочередное переизбрание выборных органов товарищества.

### **Статья 3.**

#### **Цели и задачи СНТ «Родник»**

- 3.1. СНТ «Родник» учреждается в целях создания благоприятных условий для ведения членами СНТ садоводства и огородничества: обеспечения тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства и огородничества, обеспечения пожарной безопасности территории садоводства и огородничества и иных условий.
- 3.2. Для практической реализации своих целей и задач и ведения хозяйственной, финансовой и организационной деятельности СНТ «Родник» имеет самостоятельный баланс, расчетный и другие счета в банках и других кредитных учреждениях, как в российских рублях, так

и в иностранной валюте, а также печать, штампы, бланки и иные средства визуальной идентификации.

3.3. Основными задачами СНТ «Родник» являются:

3.3.1. Оказание содействия его членам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

3.3.2. Оказание содействия его членам во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и местного самоуправления;

3.3.3. Защита прав и законных интересов членов СНТ.

3.4. СНТ «Родник» не отвечает по обязательствам членов и ассоциированных участников товарищества.

#### ***Статья 4.***

#### ***Членство в СНТ «Родник»***

4.1. Членом СНТ «Родник» может быть любое физическое лицо - законный собственник индивидуального садового участка в границах СНТ «Родник», предназначенного для ведения садоводства и огородничества для личных нужд.

4.2. Прием в члены СНТ «Родник» осуществляется путем подачи заявления от кандидата-законного собственника индивидуального садового участка в Правление СНТ «Родник» для последующего вынесения его на рассмотрение на Общем собрании СНТ «Родник».

4.3. В заявлении кандидата должны быть указаны:

- фамилия, имя и отчество;
- почтовый адрес по месту проживания (или получения корреспонденции);
- адрес электронной почты для переписки (если таковой имеется);
- согласие на соблюдение требований Устава СНТ «Родник»

4.4. К заявлению должны быть приложены копии документов, подтверждающих права собственности кандидата на земельный участок в границах СНТ «Родник».

4.5. В принятии в члены СНТ «Родник» кандидату должно быть отказано в случае, если он:

- был ранее исключен из числа членов СНТ «Родник» в связи с нарушением обязанностей по своевременной уплате членских взносов в полном объеме, которое он не устранил, как это указано в п.4.9 настоящей Статьи;
- не является законным собственником земельного участка, расположенного в границах территории СНТ «Родник»;
- не представил документы, предусмотренные п.4.4 настоящей Статьи;
- представил заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.4.3 настоящей Статьи.

- 4.6. Указанные в п.4.5 настоящей Статьи основания являются исчерпывающими и единственными, по которым кандидату-законному владельцу садового участка может быть отказано в членстве в СНТ «Родник».
- 4.7. Товарищество не вправе требовать от нового собственника садового участка при принятии его в члены товарищества никаких вступительных или любых иных (целевых, внеочередных, экстраординарных и т.п.) платежей, за исключением тех регулярных платежей, которые обязательны для всех членов товарищества, размер и сроки уплаты которых утверждены Общим собранием.
- 4.8. В соответствии с ФЗ№217 ни действующие члены, ни кандидаты, ни ассоциированные участники СНТ «Родник» не могут создавать в границах СНТ «Родник» никакого иного нового товарищества любой организационно-правовой формы.

### **Статья 5.** **Прекращение членства в СНТ «Родник»**

- 5.1. Членство в СНТ «Родник» может быть прекращено:
- добровольно
  - принудительно
  - в связи с прекращением (утратой) у члена товарищества прав собственности на садовый участок в территориальных границах СНТ «Родник»
  - в связи со смертью члена товарищества
- 5.2. Добровольное прекращение членства в СНТ «Родник» осуществляется путем выхода из товарищества, которое оформляется посредством подачи соответствующего заявления в Правление товарищества. При этом принятия решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.
- 5.3. Член СНТ «Родник» может быть исключен из товарищества в принудительном порядке решением Общего собрания по представлению Правления в связи:
- (а) с неуплатой членских взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения таких обязательств, и
- (б) с систематическими неисполнениями или грубыми нарушениями иных обязанностей члена товарищества, указанных в пп. 6.2.1, 6.2.2 и 6.2.4 настоящего Устава, которые должны быть официально зарегистрированы Правлением и подтверждены Ревизионной или специально созданной для этого комиссией в СНТ «Родник».
- 5.4. Систематическим неисполнением или грубым нарушением обязанностей считается продолжающееся невыполнение членом СНТ «Родник» требований пп.6.2.1, 6.2.2 и 6.2.4 настоящего Устава после вынесения Правлением трех официальных предупреждений о таких неисполнениях или нарушениях.

- 5.5. Официальное предупреждение с указанием характера и даты нарушения и сроков, отводимых на исправление ситуации, направляется нарушителю заказным письмом с уведомлением на его почтовый адрес из Реестра товарищества, или на адрес его электронной почты (если таковой имеется), или выдается лично под роспись о вручении.
- 5.6. О дате проведения Общего собрания, на котором будет рассмотрен вопрос о принудительном исключении собственника садового участка из членов СНТ «Родник», такой собственник должен быть проинформирован не менее чем за 14 календарных дней до даты проведения такого собрания по почтовому адресу из Реестра членов товарищества, либо по электронной почте (при наличии таковой), а также путем размещения объявления на информационном стенде товарищества.
- 5.7. Решение об исключении собственника садового участка из членов товарищества может быть обжаловано в суде в установленном Гражданским Кодексом порядке.
- 5.8. После принятия Общим собранием СНТ «Родник» решения о принудительном исключении собственника садового участка из членов товарищества, ему направляются на почтовый или электронный адрес копия решения и уведомление, в котором указываются:
- дата проведения Общего собрания, на котором было принято решение о принудительном исключении
  - обстоятельства, послужившие основанием для принудительного исключения
  - условия, при исполнении которых исключенный собственник садового участка может быть принят обратно в члены СНТ «Родник» при устранении нарушений, послуживших причиной его принудительного исключения
- 5.9. После выхода или исключения из СНТ законный собственник садового участка в границах СНТ «Родник» становится ассоциированным участником товарищества, который может пользоваться правами и на которого распространяются обязанности законных собственников садовых участков в границах СНТ, не являющихся членами СНТ «Родник», как это определено в Статье 7 настоящего Устава.
- 5.10. В связи с прекращением у члена СНТ «Родник» прав на садовый участок или в связи со смертью члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события.
- 5.11. Бывший член СНТ «Родник» в связи с прекращением (утратой) прав собственности на садовый участок обязан уведомить Правление СНТ «Родник» в течение десяти календарных дней с момента наступления такого события.

**Статья 6.**  
**Права и обязанности членов СНТ «Родник»**

6.1. Члены СНТ «Родник» имеют право:

6.1.1. Участвовать в управлении делами товарищества.

6.1.2. Добровольно прекратить членство в товариществе.

6.1.3. Получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с финансовой и бухгалтерской отчетностью товарищества.

6.1.4. Обжаловать в установленном Гражданским Кодексом порядке решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия как для конкретного члена товарищества, так и для всего товарищества в целом.

6.1.5. Подавать в органы товарищества заявления, обращения, жалобы в порядке, определенным ФЗ №217 и настоящим Уставом.

6.1.6. За плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов СНТ «Родник», получать заверенные копии: Устава со всеми внесенными изменениями и дополнениями; документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый Государственный Реестр Юридических Лиц; бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок); заключения Ревизионной комиссии товарищества; документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе; протокола Общего собрания об учреждении товарищества, протоколов Общих собраний членов товарищества, заседаний Правления товарищества и Ревизионной комиссии товарищества; финансово-экономического обоснования размера членских и целевых взносов.

6.1.7. Указанные в п.6.1.6 копии документов предоставляются по заявлению члена товарищества в срок не позднее 30 календарных дней с даты подачи заявления.

6.1.8. Плата за изготовление заверенных копий для предоставления их члену товарищества не может превышать фактических расходов на их изготовление.

6.1.9. Предоставление копий указанных в п.6.1.6 документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории СНТ «Родник», судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.2. Члены СНТ «Родник» обязаны:

6.2.1. Исполнять решения, принятые Общим собранием членов товарищества, Председателем товарищества и Правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим

ФЗ№217 или возложенных на них Общим собранием членов товарищества.

6.2.2. Не нарушать права других членов товарищества и ассоциированных участников СНТ «Родник».

6.2.3. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные ФЗ№217 и настоящим Уставом.

6.2.4. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

6.3. Члены СНТ «Родник» не отвечают по обязательствам товарищества.

### ***Статья 7.***

#### ***Права и обязанности ассоциированных участников СНТ «Родник»***

7.1. Ассоциированные участники СНТ «Родник» не имеют права голоса на Общих собраниях товарищества и не могут участвовать в управлении делами товарищества.

7.2. Ассоциированные участники СНТ «Родник» имеют право присутствовать на Общих собраниях членов СНТ «Родник» и участвовать в обсуждении повестки дня **исключительно** с разрешения Общего собрания товарищества.

7.3. Ассоциированные участники СНТ «Родник» имеют право пользоваться всеми инфраструктурными объектами и земельными участками общего назначения СНТ «Родник» на равных условиях и в объеме, установленными для членов товарищества и определенными настоящим Уставом.

7.4. Ассоциированные участники СНТ «Родник» обязаны своевременно вносить плату за приобретение, создание и содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства и инфраструктурных объектов на территории товарищества, а также оплачивать услуги и работы товарищества в порядке, установленном ФЗ№217 для уплаты взносов членов товарищества.

7.5. Ассоциированные участники СНТ «Родник» обязаны соблюдать правила и условия использования инфраструктурных объектов товарищества, установленные в СНТ «Родник», не причинять им ущерба и порчи. В случае причинения ущерба или порчи инфраструктурным объектам товарищества ассоциированный участник обязан в 15-дневный срок за свой счет устранить нанесенный ущерб.

7.6. Ассоциированные участники СНТ «Родник» не могут своими действиями или бездействием наносить вред членам товарищества или причинять ущерб их имуществу.

7.7. Ассоциированные участники СНТ «Родник» не отвечают по обязательствам товарищества.



**Статья 8.**  
**Взносы членов СНТ «Родник»**

- 8.1. Члены СНТ «Родник» и ассоциированные участники обязаны уплачивать товариществу взносы в размере, сроки и в порядке, установленными ФЗ№217 и настоящим Уставом.
- 8.2. Члены СНТ «Родник» уплачивают товариществу взносы двух видов:
- членские
  - целевые
- 8.3. Размер членских взносов устанавливается на предстоящий финансовый год на основании приходно-расходной сметы СНТ «Родник» и Финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием товарищества.
- 8.4. Размер индивидуального членского взноса зависит от размера садового участка члена СНТ (п.7 Статьи 14 ФЗ№217) и рассчитывается по формуле:

$$\text{Взнос (руб.)} = S \times M,$$

где

*S* – площадь индивидуального садового участка в сотках, как она указана в Свидетельстве о праве собственности на землю

*M* - величина общих текущих расходов в расчете на 1 сотку общей площади по садовыми участками

- 8.5. Площадь индивидуального садового участка определяется по данным Свидетельства собственности на землю члена или ассоциированного участника СНТ «Родник».
- 8.6. Членские взносы не могут уплачиваться чаще одного раза в месяц.
- 8.7. Членские взносы вносятся членами СНТ на расчетный счет товарищества.
- 8.8. Членские взносы могут быть использованы *исключительно* на расходы, связанные:
- 8.8.1. С содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество
  - 8.8.2. С осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями
  - 8.8.3. С осуществлением расчетов с операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
  - 8.8.4. С благоустройством земельных участков общего назначения;
  - 8.8.5. С охраной территории товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
  - 8.8.6. С проведением аудиторских проверок товарищества;

- 8.8.7. С выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8.8.8. С организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 8.8.9. С уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
- 8.9. Размер **целевых взносов** устанавливается на предстоящий финансовый год на основании приходно-расходной сметы СНТ «Родник» и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием товарищества.
- 8.10. Размер индивидуального целевого взноса зависит от размера садового участка члена СНТ (п.7 Статьи 14 ФЗ№217) и рассчитывается по формуле:

$$\text{Взнос (руб.)} = S \times D,$$

где

**S** – площадь индивидуального садового участка в сотках, как она указана в Свидетельстве о праве собственности на землю,

**D** – величина общих целевых расходов в расчете на 1 сотку общей площади под садовыми участками

- 8.11. Целевые взносы могут быть направлены *исключительно* на оплату расходов, связанных:
- 8.11.1. С подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления СНТ «Родник» такого земельного участка;
- 8.11.2. С подготовкой документации по планировке территории в отношении территории СНТ «Родник»;
- 8.11.3. 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 СНТ «Родник»;
- 8.11.4. С созданием или приобретением необходимого для деятельности СНТ «Родник» имущества общего пользования;
- 8.11.5. С реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов СНТ «Родник».
- 8.12. Общая сумма целевых взносов распределяется равномерно между всеми членами СНТ «Родник».
- 8.13. Целевые взносы выплачиваются членами СНТ «Родник» единовременно в полном объеме не позднее 30 календарных дней с даты проведения Общего собрания, утвердившего размер и статьи расходов целевых взносов.

- 8.14. Просрочка в оплате членских и целевых взносов на срок от 30 до 60 календарных дней влечет за собой начисление пеней по ставке 0,01% ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки.
- 8.15. Просрочка в оплате членских и целевых взносов на срок свыше 60 календарных дней считается грубым нарушением обязанностей члена СНТ «Родник» и влечет за собой применение к такому члену дисциплинарных санкций вплоть до исключения из СНТ «Родник» в порядке и на условиях, определенных пп. 5.3 и 5.4 настоящего Устава.
- 8.16. СНТ «Родник» вправе взыскать неуплаченные пени в судебном порядке.

### ***Статья 9.***

#### ***Взносы ассоциированных участников СНТ «Родник»***

- 9.1. Ассоциированные участники СНТ «Родник» несут солидарные обязательства наряду с членами товарищества по оплате расходов товарищества, как это установлено п.7.4 настоящего Устава.
- 9.2. Суммарный ежегодный размер взносов ассоциированного участника СНТ «Родник» устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с ФЗ №217 и пп. 8.4 и 8.10 Статьи 8 настоящего Устава.
- 9.3. В случае невнесения ассоциированным участником положенного обязательного взноса, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

### ***Статья 10.***

#### ***Резервный фонд***

- 10.1. Для оперативного покрытия экстраординарных непредвиденных расходов в СНТ «Родник» создается Резервный фонд.
- 10.2. Средства Резервного фонда не могут быть использованы для покрытия текущих или целевых расходов, определенных в Статье 8 настоящего Устава.
  - 10.2.1. Источником средств формирования Резервного фонда являются остатки средств прошлых периодов на корреспондентском счете СНТ «Родник».
  - 10.2.2. Общее собрание СНТ «Родник» вправе установить также иные дополнительные источники формирования средств Резервного фонда.
- 10.3. При возникновении экстраординарных, внезапно возникших расходов Председатель обязан представить на рассмотрение Правления финансово-экономическое обоснование необходимости задействовать средства Резервного фонда с соответствующими пояснениями.

- 10.4. Решение об использовании средств Резервного фонда принимается коллегиально Правлением СНТ «Родник» открытым голосованием простым большинством голосов.

**Статья 11.**  
**Реестр СНТ «Родник»**

- 11.1. СНТ «Родник» ведет Реестр членов и ассоциированных участников товарищества в целях обработки и упорядоченного учета их персональных данных.
- 11.2. Обязанности по ведению Реестра СНТ «Родник» возлагаются на Председателя товарищества.
- 11.3. Обработка персональных данных членов и ассоциированных участников СНТ «Родник» ведется в соответствии с ФЗ№217 и законодательством РФ о персональных данных.
- 11.4. Реестр СНТ «Родник» должен содержать следующие персональные данные:
- 11.1.1. Фамилия, имя и отчество законного собственника садового участка;
- 11.1.2. Почтовый адрес места жительства законного собственника или адрес фактического проживания, если он отличается от почтового;
- 11.1.3. Адрес электронной почты для доставки электронных сообщений (если таковой имеется);
- 11.1.4. Учетный номер свидетельства о праве собственности на садовый участок в границах СНТ «Родник»;
- 11.1.5. Кадастровый номер садового участка, законным собственником которого является член или ассоциированный участник СНТ «Родник».
- 11.5. Члены и ассоциированные участники СНТ «Родник» обязаны предоставлять Председателю товарищества достоверные персональные данные для целей ведения Реестра и своевременно информировать Председателя товарищества обо всех изменениях в этих данных.
- 11.6. В случае неисполнения требования п.11.5 члены и ассоциированные участники СНТ «Родник» несут риск отнесения на них расходов товарищества, связанных с отсутствием в Реестре актуальной информации.

**Статья 12.**  
**Органы управления СНТ «Родник»**

- 12.1. Высшим органом управления СНТ «Родник» является Общее собрание членов товарищества.
- 12.2. В СНТ «Родник» создается единоличный управляющий орган в лице Председателя товарищества и постоянно действующий коллегиальный орган в лице Правления товарищества.

- 12.3. Наряду с органами управления, указанными в п.12.2, в СНТ «Родник» создается Ревизионная комиссия для контроля за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества и его органов управления.
- 12.4. Председатель товарищества, члены Правления товарищества, ревизионная комиссия избираются на Общем собрании членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на пять лет **исключительно** из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается Общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.
- 12.5. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.
- 12.6. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

### *Статья 13.*

#### *Общее собрание СНТ «Родник»*

- 13.1. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.
- 13.2. Очередное Общее собрание членов товарищества созывается Правлением товарищества не реже чем один раз в год, как правило в период с 15 мая по 15 июня.
- 13.3. На очередном Общем собрании заслушивается отчет Правления и Ревизионной комиссии об исполнении бюджета СНТ «Родник», расходовании средств членских и целевых взносов, утверждается смета расходов на предстоящий финансовый год, а также обсуждаются иные вопросы, внесенные в повестку членами товарищества или его органами управления. К дате проведения очередного Общего собрания может быть также приурочено избрание выборных органов товарищества.
- 13.4. К исключительной компетенции Общего собрания СНТ «Родник» относятся:
  - 13.4.1. Изменение устава товарищества;
  - 13.4.2. Избрание органов товарищества (Председателя товарищества, членов Правления товарищества), Ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
  - 13.4.3. 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;
- 13.4.4. Принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
  - 13.4.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
  - 13.4.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «Родник», в государственную собственность субъекта Российской Федерации, или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория СНТ «Родник», или иным третьим лицам;
  - 13.4.7. Прием в члены товарищества, исключение из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений кандидатов о приеме в члены товарищества;
  - 13.4.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
  - 13.4.9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории СНТ «Родник»;
  - 13.4.10. Распределение между членами товарищества садовых земельных участков, образованных на основании утвержденной документации по планировке территории с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
  - 13.4.11. Утверждение отчетов Ревизионной комиссии;
  - 13.4.12. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов Ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом;
  - 13.4.13. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
  - 13.4.14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
  - 13.4.15. Утверждение порядка ведения Общего собрания СНТ «Родник», деятельности Председателя и Правления товарищества, деятельности Ревизионной комиссии;
  - 13.4.16. Рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии товарищества;

- 13.4.17. Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 13.4.18. Утверждение отчетов Правления товарищества, отчетов Председателя товарищества;
- 13.4.19. Определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 13.4.20. Принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов товарищества;
- 13.4.21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы ассоциированными участниками СНТ «Родник»;
- 13.4.22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера членских взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной для ассоциированных участников СНТ «Родник»;
- 13.4.23. Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 13.5. Решения на Общем собрании СНТ «Родник» по вопросам пп.13.4.1-13.4.6, 13.4.10, 13.4.17 и 13.4.21-13.4.23 принимаются квалифицированным большинством голосов не менее 2/3 от числа присутствующих на собрании членов товарищества. Принятие решения путем голосования по доверенности или методом заочного опроса по указанным вопросам не допускается.
- 13.6. По иным вопросам п.13.4 решения принимаются простым большинством голосов. Допускается голосование по доверенности; принятие решения путем заочного опроса не допускается.
- 13.7. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:
  - 13.7.1. Правления СНТ «Родник»;
  - 13.7.2. Ревизионной комиссии СНТ «Родник»;
  - 13.7.3. Членов товарищества в количестве более чем одна пятая общего их числа (исключая ассоциированных участников).
  - 13.7.4. Органа местного самоуправления по месту нахождения территории СНТ «Родник».
- 13.8. Требование о проведении внеочередного Общего собрания СНТ «Родник» должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку такого собрания, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.
- 13.9. Правление СНТ «Родник» в срок не позднее 30 дней со дня получения требования, указанного пп. 13.7 и 13.8, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов товарищества.
- 13.10. В случае нарушения Правлением СНТ «Родник» срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов товарищества,

- 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 13.11 – 13.16 настоящей статьи.
- 13.11. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:
- 13.11.1. Направляется по адресам, указанным в Реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 13.11.2. Размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
- 13.11.3. Размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.
- 13.12. Сообщение о проведении Общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.
- 13.13. 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.
- 13.14. В случае включения в повестку Общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 12.4.4 – 12.4.6, 12.4.21 и 12.4.22, ассоциированные участники СНТ «Родник» уведомляются о проведении Общего собрания СНТ «Родник» в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.
- 13.15. Правление СНТ «Родник» обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании, не менее чем за семь дней до даты его проведения, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка Общего собрания предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании не допускается.
- 13.16. Для членов и ассоциированных участников СНТ «Родник», являющихся законными правообладателями садовых участков в границах территории СНТ «Родник», должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания членов товарищества.
- 13.17. Общее собрание считается правомочным, если на нем лично присутствует более 50% членов СНТ «Родник».



- 13.18. Председательствующим на Общем собрании членов СНТ «Родник» является его Председатель, если иное решение не принято этим собранием.
- 13.19. Решения Общего собрания СНТ «Родник» оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в Общем собрании. Протокол Общего собрания подписывается председательствующим.
- 13.20. Решения Общего собрания СНТ «Родник» являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также его ассоциированными участниками.
- 13.21. В решении Общего собрания о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность законных собственников садовых участков в границах территории СНТ «Родник» указываются:
  - 13.21.1. Фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность законных собственников садовых участков в границах территории СНТ «Родник», в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
  - 13.21.2. Описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков в границах территории СНТ «Родник»;
  - 13.21.3. Размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков в границах территории СНТ «Родник», реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

#### ***Статья 14.*** ***Правление СНТ «Родник»***

- 14.1. Правление СНТ «Родник» подотчетно Общему собранию членов товарищества.
- 14.2. Председатель СНТ «Родник» является членом Правления товарищества и его председателем.
- 14.3. Количество членов Правления СНТ «Родник» не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.
- 14.4. Заседания Правления СНТ «Родник» созываются Председателем товарищества по мере необходимости в сроки, установленные уставом товарищества.
- 14.5. Заседание Правления СНТ «Родник» правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

- 14.6. Решения Правления СНТ «Родник» принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.
- 14.7. К полномочиям Правления СНТ «Родник» относятся:
- 14.7.1. Выполнение решений Общего собрания членов СНТ «Родник»;
  - 14.7.2. Принятие решения о проведении Общего собрания СНТ «Родник»;
  - 14.7.3. Принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания СНТ «Родник»;
  - 14.7.4. Руководство текущей деятельностью СНТ «Родник»;
  - 14.7.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
  - 14.7.6. Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
  - 14.7.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
  - 14.7.8. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования СНТ «Родник», а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения членами и ассоциированными участниками СНТ «Родник» таким имуществом;
  - 14.7.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов Правления товарищества и представление их на утверждение Общему собранию СНТ «Родник»;
  - 14.7.10. Ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию СНТ «Родник»;
  - 14.7.11. Обеспечение ведения делопроизводства в СНТ «Родник» и содержание архива товарищества;
  - 14.7.12. Контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных ФЗ №217 и настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов членов СНТ «Родник» или платежей, установленных для ассоциированных участников в Статье 9 настоящего Устава, в судебном порядке;
  - 14.7.13. Рассмотрение заявлений членов товарищества;
  - 14.7.14. Разработка и представление на утверждение Общего собрания СНТ «Родник» порядка ведения Общего собрания и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов СНТ «Родник», заключивших трудовые договоры с товариществом;

- 14.7.15. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, установленной для ассоциированных участников СНТ «Родник» Статьей 9 настоящего Устава.
- 14.8. Правление СНТ «Родник» в соответствии с настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных ФЗ№217 и Уставом СНТ «Родник» к полномочиям иных органов товарищества.
- 14.9. Приходно-расходная смета СНТ «Родник», составляемая Правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.
- 14.10. Приходно-расходная смета может составляется на очередной финансовый год, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества. Финансовый год в СНТ «Родник» охватывает период между очередными Общими собраниями, которые проводятся ежегодно между 15 мая и 15 июня, как это определено в п.13.2 настоящего Устава.

### ***Статья 15.***

#### ***Председатель СНТ «Родник»***

- 15.1. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:
- 15.1.1. Председательствует на заседаниях Правления СНТ «Родник»;
- 15.1.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом СНТ «Родник» не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием СНТ «Родник»;
- 15.1.3. Подписывает документы СНТ «Родник», в том числе одобренные решением Общего собрания, а также подписывает протоколы заседания Правления;
- 15.1.4. Заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания СНТ «Родник» и Правления, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания или Правления;
- 15.1.5. Принимает на работу в СНТ «Родник» работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
- 15.1.6. Выдает доверенности без права передоверия;

- 15.1.7. Осуществляет представительство от имени СНТ «Родник» в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 15.1.8. Рассматривает заявления членов СНТ «Родник» .
- 15.2. Председатель СНТ «Родник» в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены ФЗ№217 и исполнение которых является полномочием иных органов СНТ «Родник».

## **Статья 16.**

### ***Ревизионная комиссия СНТ «Родник»***

- 16.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью СНТ «Родник», в том числе за деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет Ревизионная комиссия.
- 16.2. Ревизионная комиссия СНТ «Родник» состоит не менее чем из трех членов товарищества. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления СНТ «Родник» , а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).
- 16.3. Порядок работы Ревизионной комиссии СНТ «Родник» и ее полномочия устанавливаются настоящим Уставом и Положением о Ревизионной комиссии СНТ «Родник», утвержденным Общим собранием СНТ «Родник».
- 16.4. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию СНТ «Родник».
- 16.5. Ревизионная комиссия обязана:
- 16.5.1. Проверять выполнение Правлением и Председателем решений Общих собраний СНТ «Родник», законность сделок, совершенных органами СНТ «Родник», состав и состояние имущества общего пользования;
- 16.5.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Родник» не реже чем один раз в год либо в иной срок;
- 16.5.3. Отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием СНТ «Родник» с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 16.5.4. Сообщать Общему собранию СНТ «Родник» обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов СНТ «Родник»;
- 16.5.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением СНТ «Родник» или его Председателем членов товарищества.

- 16.6. Органы СНТ «Родник» обязаны по запросу Ревизионной комиссии предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном Статьей 17 настоящего Устава.

### ***Статья 17.***

#### ***Ведение делопроизводства в СНТ «Родник»***

- 17.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в СНТ «Родник» является Председатель СНТ «Родник». Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью СНТ «Родник» и подписью Председателя.
- 17.2. Протоколы Общих собраний СНТ «Родник» подписывает председательствующий на Общем собрании. Протоколы Общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель СНТ «Родник».
- 17.3. Протоколы заседаний Правления СНТ «Родник» подписывает Председатель СНТ «Родник».
- 17.4. Документы, составленные Ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии СНТ «Родник».
- 17.5. Протоколы, указанные в пп. 17.2 и 17.3 настоящей статьи, заверяются печатью СНТ «Родник».
- 17.6. Заверенные копии протоколов, указанных в пп.17.2 и 17.3 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам СНТ «Родник» по их требованию или по требованию ассоциированных участников СНТ «Родник», если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые Общим собранием СНТ «Родник» по вопросам, предусмотренным пп.13.4.1-13.4.6, 13.4.10, 13.4.17 и 12.3.21-13.4.23 настоящего Устава, 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.
- 17.7. Оригиналы правоустанавливающих документов СНТ «Родник», протоколов Общих собраний СНТ «Родник», протоколов заседаний Правления и Ревизионной комиссии, хозяйственные договоры товарищества, а также деловая переписка СНТ «Родник» с членами и ассоциированными участниками товарищества и сторонними юридическими и физическими лицами хранятся в бумажной форме в отдельных папках по тематике хранимых в них документов.
- 17.8. Каждая тематическая папка носит соответствующее название (например, «Протоколы Общих собраний СНТ «Родник», «Хозяйственные договоры СНТ «Родник»») и т.п.).
- 17.9. Каждая тематическая папка включает отдельный лист с описью содержащихся в ней документов.

- 17.10. Документы, хранящиеся в любой тематической папке, должны иметь сквозную нумерацию.
- 17.11. При закрытии тематической папки все листы в ней должны быть прошиты, скреплены печатью СНТ «Родник» и подписаны Председателем товарищества.
- 17.12. Правоустанавливающие документы СНТ «Родник» хранятся с момента регистрации до момента ликвидации товарищества. Все прочие документы СНТ «Родник» хранятся в делах товарищества не менее 49 лет.
- 17.13. Оригиналы указанных в п.17.7 документов дублируются электронными копиями.
- 17.14. Председатель СНТ «Родник» несет гражданско-правовую ответственность за сохранность оригиналов указанных в п.17.7 документов и их электронных копий.
- 17.15. При переизбрании или отстранении от должности Председателя Правления СНТ «Родник», он обязан передать все оригиналы и электронные копии документов, указанных в п.17.7 по описи Ревизионной комиссии.
- 17.16. Ревизионная комиссия обязана удостовериться в подлинности и целостности передаваемых документов и составить акт приемки документов.
- 17.17. В случае обнаружения недостачи документов или при невозможности подтвердить их подлинность и целостность, Ревизионная комиссия обязана составить акт, в котором детально указать обнаруженные нарушения документации и потребовать от Председателя исправить недостатки в течение 30 дней.
- 17.18. В случае неисправления обнаруженных недостатков на Председателя товарищества СНТ «Родник» может быть обращено взыскание в соответствии с Гражданским кодексом РФ.
- 17.19. Вновь избранный Председатель СНТ «Родник» обязан принять все указанные в п.17.7 оригинальные документы товарищества на бумажных носителях, а также их электронные копии по акту от Ревизионной комиссии в течение семи календарных дней после полной сдачи этой документации прежним Председателем товарищества.

### ***Статья 18.***

#### ***Имущество общего пользования. Образование земель общего пользования (ЗОИ).***

- 18.1. Образование ЗОИ осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории СНТ «Родник».
- 18.2. В соответствии с ФЗ№217 управление имуществом общего пользования в границах территории СНТ «Родник» может осуществлять только одно товарищество – СНТ «Родник».

- 18.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории СНТ «Родник», может принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном Гражданским Кодексом РФ.
- 18.4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «Родник», вправе использовать такие ЗОИ 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 СНТ «Родник», к таким земельным участкам.

### ***Статья 19.***

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

- 19.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории СНТ «Родник», являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое) или приобретенное после вступления в силу ФЗ №127 (после 01.01.2019 г.), принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками садовых участков, расположенных в границах территории СНТ «Родник», пропорционально площади их садовых участков.
- 19.2. 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".
- 19.3. В соответствии с решением Общего собрания СНТ «Родник» недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории СНТ «Родник», принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками садовых участков в границах территории СНТ «Родник», пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники садовых участков в границах территории СНТ «Родник» выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества не является дарением и не может быть юридически оформлено как договор дарения.
- 19.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового участка в границах территории СНТ «Родник» следует судьбе права собственности на такой садовый участок.
- 19.5. При переходе права собственности на садовый участок в границах территории СНТ «Родник» доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого садового участка равна доле в праве общей собственности на указанное

имущество общего пользования предыдущего собственника такого садового участка.

- 19.6. Собственник садового участка в границах территории СНТ «Родник» не вправе:
  - 19.6.1. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
  - 19.6.2. 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.
- 19.7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).
- 19.8. Имущество общего пользования СНТ «Родник» может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территории которых расположена территория СНТ «Родник», в случае одновременного соблюдения следующих условий:
  - 19.8.1. Решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов СНТ «Родник»;
  - 19.8.2. В соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
  - 19.8.3. В случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками садовых в границах территории СНТ «Родник», и эти лица дали согласие на осуществление указанной передачи.

## **Статья 20.**

### ***Реорганизация СНТ «Родник»***

- 20.1. СНТ «Родник» 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 для осуществления которой в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.
- 20.2. СНТ «Родник» по решению Общего собрания 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:

- 20.2.1. Территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 20.2.2. На всех садовых участках, расположенных в границах территории СНТ «Родник», размещены коттеджи (капитальные здания круглогодичного использования).
- 20.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

### ***Статья 21.***

#### ***Ликвидация СНТ «Родник»***

- 21.1. При ликвидации СНТ «Родник» имущество общего пользования товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых участков, расположенных в границах территории СНТ «Родник», пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.
- 21.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории СНТ «Родник», не может быть обращено взыскание. При ликвидации товарищества такое имущество, находящееся в собственности товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых участков, расположенных в границах территории СНТ «Родник», пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.
- 21.3. Если в СНТ «Родник» останется менее семи действительных членов, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории СНТ «Родник», или собственника садового участка в границах СНТ «Родник».

### ***Статья 22.***

#### ***Информационное обеспечение в СНТ «Родник»***

- 22.1. Председатель СНТ «Родник» несет ответственность за своевременное обеспечение членов товарищества актуальной информацией.
- 22.2. Для целей п.22.1 на территории СНТ «Родник» в общедоступном месте устанавливается информационный стенд, а также создается и поддерживается официальный электронный сайт товарищества.
- 22.3. Информация доводится до членов СНТ «Родник» путем размещения на:

- 22.3.1. Общедоступном информационном стенде СНТ «Родник», и
- 22.3.2. Официальном электронном сайте СНТ «Родник».
- 22.4. На информационном стенде СНТ «Родник» размещаются прежде всего объявления и иная информация, которую Правление товарищества считает необходимым довести до общего сведения членов СНТ «Родник».
- 22.5. На официальном электронном сайте СНТ «Родник» размещаются в открытом доступе электронные копии правоустанавливающих документов товарищества, юридический адрес, банковские реквизиты и персональный состав органов управления товариществом, а в закрытом доступе – бухгалтерские документы и финансовые отчеты товарищества. Для получения доступа к закрытой части электронного сайта СНТ «Родник» член товарищества должен получить уникальный пароль от Председателя товарищества.