

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1025001281392 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 09.08.2022 за ГРН 2225001821141

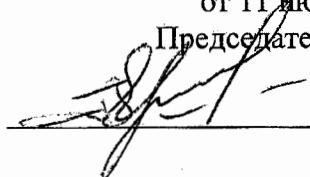


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 7CF4AF00E8ADEBA44EB52679FB602CDE
Владелец: МИ ФНС России по ЦОД
МИ ФНС России по ЦОД
Действителен: с 22.11.2021 по 22.11.2022

«Утверждено»
Общим собранием СНТ «Родник»
от 11 июня 2022 года
Председатель Правления


В.Г.Ершков

УСТАВ **НОВАЯ РЕДАКЦИЯ**

Садоводческого некоммерческого товарищества «Родник»

Настоящий Устав регулирует правовые, финансовые, хозяйственные, и организационные отношения между садоводческим некоммерческим товариществом «Родник» (далее СНТ «Родник»), его членами и индивидуальными садоводами, возникающие в связи с ведением ими садоводства и огородничества для собственных нужд.

Статья 1. ***Общие положения***

- 1.1. Настоящий устав принят 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 г. (в редакции Федеральных законов от 03.08.2018 № 340-ФЗ, от 25.05.2020 №162-ФЗ, от 31.07.2020 № 307-ФЗ, от 09.11.2020 № 369-ФЗ, 22.12.2020 №445-ФЗ).
- 1.2. В соответствии с гражданским законодательством РФ СНТ «Родник» является товариществом собственников недвижимости.
- 1.3. СНТ «Родник» существует в установленных территориальных границах садоводческого товарищества «Родник», созданного в 1993 г. решением Общего собрания (Протокол б/н от 08.11.1993 г.), зарегистрированного Главой Администрации Домодедовского района Московской области (Постановление 4496/44 от 27.12.1993 г.), с изменениями и дополнениями от 01.03.2003 г. (Протокол №1 Общего собрания членов СНТ «Родник» от 01.03.2003 г.).
- 1.4. Полное наименование товарищества - Садоводческое некоммерческое товарищество «Родник»; сокращенное наименование - СНТ «Родник».
- 1.5. Юридический адрес и местонахождение СНТ «Родник»: Российская Федерация, Московская область, городской округ Домодедово, деревня Калачево, владение СНТ «Родник», территория.

Статья 2. ***Основные понятия и термины, используемые в Уставе***

- 2.1. Члены СНТ (члены товарищества) – собственники или правообладатели индивидуальных садовых участков в границах СНТ «Родник»,

добровольно принявшие на себя все обязанности и пользующиеся всеми правами члена СНТ «Родник» и соблюдающие требования учредительных и нормативных документов СНТ «Родник».

- 2.2. *Индивидуальные садоводы* – собственники или правообладатели 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 не являющиеся членами СНТ. Права и обязанности индивидуальных садоводов носят ограниченный характер и подробно описаны в Статье 7 настоящего Устава.
- 2.3. *Собственники и правообладатели земельных участков* – в определении части 3 Статьи 5 Земельного Кодекса РФ (ФЗ-136) это лица, являющиеся собственниками, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков
- 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 и жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.
- 2.5. *Садовый дом* - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения членами и индивидуальными садоводами СНТ «Родник» бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.
- 2.6. *Жилой дом* – капитальное здание круглогодичного использования, предназначенное для удовлетворения членами и индивидуальными садоводами 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 исключительно для удовлетворения потребностей членов СНТ «Родник» - прохода, проезда, снабжения тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, охраны, сбора твердых коммунальных отходов и прочих потребностей. Индивидуальные садоводы вправе использовать имущество общего пользования в порядке и на условиях, определяемых настоящим Уставом для членов СНТ.
- 2.9. *Инфраструктурные объекты СНТ* – объекты, обеспечивающие нормальные условия жизнедеятельности членов СНТ и индивидуальных садоводов. К ним относятся объекты капитального строительства и 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 индивидуальными садоводами СНТ «Родник» или предназначенные для размещения имущества общего пользования.
- 2.11. *Взносы* - денежные средства, уплачиваемые членами и индивидуальными садоводами СНТ «Родник» на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Уставом, приходно-расходной Сметой и Финансово-экономическим обоснованием.
- 2.12. *Смета (приходно-расходная)* – индивидуальный документированный финансовый план поступления и расходования денежных средств СНТ «Родник» на очередной финансовый год, формируемый на основании Финансово-экономического обоснования и утверждаемый ежегодно на Общем собрании СНТ (пп.17 и 22 части 1 Статьи 17 ФЗ-217). Приходная часть Сметы на очередной предстоящий финансовый год формируется из взносов, уплачиваемых членами товарищества и индивидуальными садоводами в порядке и размерах, определяемых настоящим Уставом и утверждаемых Общим собранием СНТ. Расходная часть Сметы формируется из планируемых расходов СНТ на очередной предстоящий финансовый год в порядке и размерах, определяемых настоящим Уставом и утверждаемых Общим собранием СНТ.
- 2.13. *Финансово-экономическое обоснование (приходно-расходной Сметы)* - индивидуальный документ, содержащий обоснование всех доходов и расходов СНТ на очередной предстоящий финансовый год в соответствии со статьями приходно-расходной Сметы, подготавливаемый Правлением и утверждаемый Общим собранием СНТ (п. 22 части 1 Статьи 17 ФЗ-217, пп. 9 и 15 части 1 Статьи 18 ФЗ-217).
- 2.14. *Финансовый год* – период, охватывающий 12 календарных месяцев между двумя очередными Общими собраниями СНТ.
- 2.15. *Резервный фонд* – денежные средства на расчетном счете СНТ, формируемые в порядке и размерах, определяемых настоящим Уставом, приходно-расходной Сметой и Финансово-экономическим обоснованием и предназначенные для покрытия экстраординарных, внезапно возникших расходов вне утвержденной сметы, не покрываемых целевыми и членскими взносами членов и индивидуальных садоводов СНТ «Родник».
- 2.16. *Территория садоводства* - территориальная совокупность индивидуальных земельных участков членов СНТ, индивидуальных садоводов и земельных участков общего назначения СНТ «Родник», границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.
- 2.17. *Очередное Общее собрание СНТ «Родник»* – собрание членов товарищества, проводимое ежегодно на регулярной основе.

- 2.18. *Внеочередное Общее собрание СНТ «Родник»* - собрание членов товарищества между сроками проведения очередных Общих собраний для 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. В соответствии со Статьей 7 ФЗ-217 СНТ «Родник» создано и ведет свою деятельность для организации и осуществления совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения членами СНТ имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, в целях создания благоприятных условий для ведения членами СНТ и индивидуальными садоводами садоводства и огородничества (обеспечения электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства и огородничества, обеспечения пожарной безопасности территории садоводства и огородничества.
- 3.2. Основными задачами СНТ «Родник» являются:
- 3.2.1. Оказание содействия его членам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- 3.2.2. Оказание содействия его членам во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и местного самоуправления;
- 3.2.3. Защита прав и законных интересов членов СНТ.
- 3.3. 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, а также печать, штампы, бланки и иные средства визуальной идентификации.
- 3.4. СНТ «Родник» не отвечает по обязательствам членов и индивидуальных садоводов товарищества.

Статья 4.

Членство в СНТ «Родник»

- 4.1. Членом СНТ «Родник» может быть любое физическое лицо - законный собственник/правообладатель индивидуального садового участка в границах СНТ «Родник», предназначенного для ведения садоводства и огородничества для личных нужд.
- 4.2. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового участка, расположенного в границах территории товарищества, которое подается в Правление СНТ «Родник» для вынесения его на рассмотрение Общего собрания.
- 4.3. В заявлении 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 заявителя на земельный участок в границах СНТ «Родник».
- 4.5. В принятии в члены СНТ «Родник» 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.5.3 настоящего Устава;
 - не является законным собственником или правообладателем 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 заявителю 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. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «Родник», не вправе создавать никакого иного нового товарищества любой организационно-правовой формы для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах территории товарищества (часть 2 Статьи 4 ФЗ-217).

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 с неуплатой членских взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения таких обязательств.

- 5.4. Председатель СНТ не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена СНТ, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов, предусмотренных Уставом товарищества, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в Реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.
- 5.5. Член товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения Общего собрания СНТ, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества не менее чем за 14 календарных дней до даты проведения такого собрания по почтовому адресу, указанному в Реестре членов товарищества, либо по электронной почте (при наличии таковой), а также путем размещения объявления на информационном стенде товарищества.
- 5.6. Решение об исключении собственника садового участка из членов товарищества может быть обжаловано в суде в установленном Гражданским Кодексом порядке.
- 5.7. 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
- 5.8. В связи с прекращением у члена СНТ «Родник» прав на садовый участок или в связи со смертью члена товарищества членство в СНТ прекращается в день наступления соответствующего события.
- 5.9. 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 Уставом, ФЗ-217 или возложенных на них Общим собранием членов товарищества.
 - 6.2.2. Не нарушать права других членов товарищества и индивидуальных садоводов 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 индивидуальных садоводов СНТ «Родник»

- 7.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 Статьи 12 ФЗ-217, правообладателями садовых участков, не являющимися членами товарищества (индивидуальные садоводы).
- 7.2. Индивидуальные садоводы, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.
- 7.3. Индивидуальные садоводы обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.
- 7.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.7.3 настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Уставом товарищества.
- 7.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п.3 настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.
- 7.6. Индивидуальные садоводы, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 4-6.1, 21, 22 и 24 части 1 и части 29 Статьи 17 ФЗ-217, лица, указанные в п. 7.1 настоящей статьи, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений Общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки Общего собрания членов товарищества лица, указанные в п. 7.1 настоящей статьи, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов товарищества участия не принимают.
- 7.7. Индивидуальные садоводы, обладают правом, предусмотренным частью 3 Статьи 11 ФЗ-217.
- 7.8. Индивидуальные садоводы, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.
- 7.9. Индивидуальные садоводы 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 индивидуальный садовод обязан в 15-дневный срок за свой счет устранить нанесенный ущерб.
- 7.10. Индивидуальные садоводы СНТ «Родник» не отвечают по обязательствам товарищества.

Статья 8.
Взносы в СНТ «Родник»

- 8.1. Члены и индивидуальные садоводы СНТ «Родник» обязаны уплачивать товариществу взносы в размере, сроки и в порядке, установленными Статьей 14 ФЗ-217 и настоящим Уставом.
- 8.2. Члены и индивидуальные садоводы 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 членского взноса зависит от размера садового участка члена СНТ или индивидуального садовода (п.7 Статьи 14 ФЗ-217) и рассчитывается по формуле:

$$\text{Взнос (руб.)} = S \times M,$$

где

S – площадь 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 под садовыми участками

- 8.5. Площадь садового участка определяется по данным Свидетельства о собственности на землю члена или индивидуального садовода СНТ «Родник», округленных до ближайшего целого числа.
- 8.6. Членские взносы за текущий месяц уплачиваются членами СНТ на расчетный счет товарищества авансом в срок не позднее 10 числа текущего месяца.
- 8.7. Членские взносы не могут уплачиваться чаще одного раза в месяц.
- 8.8. Разрешается выплата членских взносов авансом на несколько месяцев вперед.
- 8.9. Членские взносы могут быть использованы *исключительно* на расходы, связанные:
- 8.9.1. С содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество
 - 8.9.2. С осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями
 - 8.9.3. С осуществлением расчетов с операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
 - 8.9.4. С благоустройством земельных участков общего назначения;
 - 8.9.5. С охраной территории товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
 - 8.9.6. С проведением аудиторских проверок товарищества;

- 8.9.7. С выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8.9.8. С организацией и проведением Общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 8.9.9. С уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
- 8.10. Размер целевых взносов устанавливается на предстоящий финансовый год на основании приходно-расходной сметы СНТ «Родник» и Финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием товарищества.
- 8.11. Размер целевого взноса зависит от размера садового участка члена СНТ или индивидуального садовода (п.7 Статьи 14 ФЗ-217) и рассчитывается по формуле:

$$\text{Взнос (руб.)} = S \times M,$$

где

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

M - величина общих целевых расходов в расчете на 1 сотку общей площади под садовыми участками

- 8.12. Площадь садового участка определяется по данным Свидетельства о собственности на землю члена или индивидуального садовода СНТ «Родник», округленных до ближайшего целого числа.
- 8.13. Целевые взносы могут быть направлены *исключительно* на оплату расходов, связанных:
 - 8.13.1.С подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления СНТ «Родник» такого земельного участка;
 - 8.13.2.С подготовкой документации по планировке территории в отношении территории СНТ «Родник»;
 - 8.13.3.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»;
 - 8.13.4.С созданием или приобретением необходимого для деятельности СНТ «Родник» имущества общего пользования;
 - 8.13.5.С реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов СНТ «Родник».
- 8.14. Целевые взносы выплачиваются членами СНТ «Родник» одновременно в полном объеме не позднее 30 календарных дней с даты проведения Общего собрания, утвердившего размер и статьи расходов целевых взносов.
- 8.15. В исключительных случаях по обоснованной просьбе члена или индивидуального садовода СНТ «Родник» Правление может разрешить уплату целевого взноса в рассрочку.
- 8.16. Если член СНТ или индивидуальный садовод является собственником (правообладателем) нескольких земельных участков, он должен уплачивать

членские и целевые взносы из расчета общей площади принадлежащих ему земельных участков независимо от того, зарегистрированы они под одним или под разными кадастровыми номерами.

- 8.17. Просрочка в оплате членских и целевых взносов на срок свыше 60 календарных дней влечет за собой начисление пени по ставке 0,01% от суммы общей задолженности за каждый день просрочки.
- 8.18. Неуплата членских и целевых взносов на срок свыше 60 календарных дней может служить основанием для прекращения членства в СНТ в порядке и на условиях, определенных пп. 5.3 и 5.4 настоящего Устава.
- 8.19. СНТ «Родник» вправе взыскать неуплаченные взносы и пени в судебном порядке.

Статья 9. Резервный фонд

- 9.1. Для оперативного покрытия экстраординарных непредвиденных расходов за пределами утвержденных в Смете статей расходов в СНТ «Родник» создается Резервный фонд.
- 9.2. Источником средств формирования Резервного фонда являются остатки средств на расчетном счете СНТ «Родник». Размер Резервного фонда может меняться в зависимости от размера ежемесячных остатков на расчетном счете СНТ «Родник».
- 9.3. По решению Общего собрания для повышения контроля за формированием и эффективным использованием Резервного фонда его средства могут храниться на отдельном субсчете или депозитном счете.
- 9.4. По специальному решению Общего собрания средства Резервного фонда могут быть использованы для покрытия отдельных текущих или целевых расходов, определенных в Статье 8 настоящего Устава.
- 9.5. Общее собрание СНТ «Родник» вправе установить иные ограничения или дополнительные источники формирования Резервного фонда.
- 9.6. При возникновении экстраординарных, внезапно возникших расходов Председатель обязан представить на рассмотрение Правления финансово-экономическое обоснование необходимости задействовать средства Резервного фонда с соответствующими пояснениями.
- 9.7. Решение об использовании средств Резервного фонда принимается коллегиально Правлением СНТ «Родник» открытым голосованием простым большинством голосов.
- 9.8. Принятое Правлением решение об использовании Резервного фонда должно быть доведено до сведения членов СНТ в течение трех дней с момента принятия такого решения через размещение информации на сайте СНТ и информационных стендах. В решении должны быть указаны причины, цели, сроки и объемы используемых средств Резервного фонда.
- 9.9. По результатам использования средств Резервного фонда Председатель представляет отчет, который утверждается Правлением и направляется Ревизионной комиссии СНТ. Краткая информация о результатах использования средств Резервного фонда размещается на сайте и информационных стендах.

Статья 10.
Реестр СНТ «Родник»

- 10.1. СНТ «Родник» ведет Реестр членов и индивидуальных садовых товариществ в целях обработки и упорядоченного учета их персональных данных. Обязанности по ведению Реестра СНТ «Родник» возлагаются на Председателя товарищества.
- 10.2. Обработка персональных данных членов и индивидуальных садовых СНТ «Родник» ведется в соответствии со Статьями 12 и 15 ФЗ-217 и законодательством РФ о персональных данных.
- 10.3. Члены СНТ **обязаны** предоставлять сведения в объеме части 3 Статьи 15, а также части 5 Статьи 12 ФЗ-217.
- 10.4. Индивидуальные садоводы должны дать свое согласие на размещение их данных в Реестре. Учет индивидуальных садовых товариществ ведется в отдельном разделе Реестра.
- 10.5. Реестр СНТ «Родник» должен содержать следующие персональные данные:
 - 10.5.1. Фамилия, имя и отчество собственника/правообладателя садового участка;
 - 10.5.2. Почтовый адрес места жительства собственника/правообладателя или адрес фактического проживания, если он отличается от почтового;
 - 10.5.3. Адрес электронной почты для доставки электронных сообщений (если таковой имеется);
 - 10.5.4. Учетный номер свидетельства о праве собственности на садовый участок в границах СНТ «Родник»;
 - 10.5.5. Кадастровый номер садового участка, собственником которого является член или индивидуальный садовый СНТ «Родник».
- 10.6. Наряду с данными, указанными в п.10.5, Реестр должен также содержать сведения (1) о садовых товариществах, не использующих свои участки, (2) о садовых участках, не имеющих правообладателей и (3) о землях общего использования.
- 10.6. Реестр СНТ должен быть заверен печатью и подписью Председателя.
- 10.7. Председатель должен оперативно вносить все изменения в Реестр и на ежегодном собрании докладывать обо всех изменениях, произошедших с составом СНТ.
- 10.8. Ревизионная комиссия в соответствии с требованиями п.1 части 5 Статьи 20 ФЗ-217 должна ежегодно проверять состав и состояние имущества общего использования, в том числе земель общего использования, соблюдение правил ведения Реестра и оперативного внесения изменений в него и отмечать заброшенные участки, имеющие законных собственников/правообладателей, которые не осваивают свои участки.
- 10.9. Члены и индивидуальные садоводы СНТ «Родник» обязаны предоставлять Председателю товарищества достоверные персональные данные для целей ведения Реестра и своевременно информировать Председателя товарищества обо всех изменениях в этих данных.
- 10.10. В случае неисполнения требования п.10.3-10.5 члены и индивидуальные садоводы СНТ «Родник» несут риск отнесения на них расходов товарищества, связанных с отсутствием в Реестре актуальной информации.

Статья 11.
Органы управления СНТ «Родник»

- 11.1. Высшим органом управления СНТ «Родник» является Общее собрание членов товарищества.
- 11.2. В СНТ «Родник» создается единоличный управляющий орган в лице Председателя товарищества и постоянно действующий коллегиальный орган в лице Правления товарищества.
- 11.3. Наряду с органами управления, указанными в пп. 11.1 и 11.2, в СНТ «Родник» создается Ревизионная комиссия для контроля за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества и его органов управления.
- 11.4. 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.
- 11.5. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.
- 11.6. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

Статья 12.
Общее собрание СНТ «Родник»

- 12.1. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.
- 12.2. **Обычное Общее собрание** членов товарищества созывается Правлением товарищества не реже чем один раз в год, как правило, в период с 01 мая по 31 мая.
- 12.3. Не менее чем за 10 дней до проведения Общего собрания Правление обязано проинформировать членов СНТ «Родник» о конкретной дате, времени, месте проведения, повестке дня такого собрания и порядке ознакомления с проектами документов, выносимых на общее обсуждение. Такая информация публикуется на сайте СНТ и размещается на информационных стендах на территории СНТ.
- 12.4. На очередном Общем собрании заслушивается отчет Правления и Ревизионной комиссии об исполнении бюджета СНТ «Родник», расходовании средств, 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.

- 12.5. К исключительной компетенции Общего собрания СНТ «Родник» относятся:
- 12.5.1. Изменение устава товарищества;
 - 12.5.2. Избрание органов товарищества (Председателя товарищества, членов Правления товарищества), Ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
 - 12.5.3. 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;
 - 12.5.4. Принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
 - 12.5.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
 - 12.5.6. 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;
 - 12.5.7. Принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
 - 12.5.8. Прием в члены товарищества, исключение из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений кандидатов о приеме в члены товарищества;
 - 12.5.9. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
 - 12.5.10. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории СНТ «Родник»;
 - 12.5.11. 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;
 - 12.5.12. Утверждение отчетов Ревизионной комиссии;
 - 12.5.13. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов Ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом;
 - 12.5.14. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

- 12.5.15. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 12.5.16. Утверждение порядка ведения Общего собрания СНТ «Родник», деятельности Председателя и Правления товарищества, деятельности Ревизионной комиссии;
- 12.5.17. Рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии товарищества;
- 12.5.18. Утверждение приходно-расходной Сметы за отчетный период и принятие решения о ее исполнении;
- 12.5.19. Утверждение отчетов Правления товарищества, отчетов Председателя товарищества;
- 12.5.20. Определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 12.5.21. Принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов товарищества;
- 12.5.22. Утверждение Финансово-экономического обоснования и приходно-расходной Сметы СНТ «Родник» на очередной отчетный период;
- 12.5.23. Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 12.6. Решения на Общем собрании СНТ «Родник» по вопросам пп.12.5.1-12.5.6, 12.5.10, 12.5.18, 12.5.22 и 12.5.23 принимаются квалифицированным большинством голосов не менее 2/3 от числа присутствующих на собрании членов товарищества (часть 2 Статьи 17 ФЗ-217).
- 12.7. По иным вопросам п.12.5 решения принимаются простым большинством голосов. Допускается голосование по доверенности.
- 12.8. **Внеочередное Общее собрание** членов товарищества должно проводиться по требованию:
 - 12.8.1. Правления СНТ «Родник»;
 - 12.8.2. Ревизионной комиссии СНТ «Родник»;
 - 12.8.3. Членов товарищества в количестве более чем одна пятая общего их числа (часть 7 Статьи 17 ФЗ-217).
 - 12.8.4. Органа местного самоуправления по месту нахождения территории СНТ «Родник».
- 12.9. 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.
- 12.10. Правление СНТ «Родник» в срок не позднее 30 дней со дня получения требования, указанного в пп. 12.8 и 12.9, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания СНТ «Родник».
- 12.11. 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 СНТ «Родник», вправе самостоятельно обеспечить проведение Внеочередного Общего собрания при условии соблюдения положений пп. 12.12 – 12.16.

- 12.12. Уведомление о проведении Общего собрания не менее чем за две недели до дня его проведения:
- 12.12.1. Направляется по адресам, указанным в Реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 12.12.2. Размещается на сайте товарищества по адресу rodniksnt.ru в разделе «Информация»;
- 12.12.3. Размещается на информационном щите, расположенном в границах территории СНТ «Родник».
- 12.13. Сообщение о проведении Общего собрания СНТ «Родник» может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.
- 12.14. В уведомлении о проведении Общего собрания СНТ «Родник» должны быть указаны: перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании (повестка дня собрания), дата, время и место проведения Общего собрания. Изменение повестки дня возможно не позднее чем за 7 (семь) дней до даты проведения Общего собрания. Включение в повестку дня дополнительных вопросов непосредственно в ходе проведения Общего собрания не допускается.
- 12.15. В случае включения в повестку Общего собрания вопросов, указанных в пунктах 12.5.4 – 12.5.6, 12.5.22 и 12.5.23, индивидуальные садоводы СНТ «Родник» уведомляются о проведении Общего собрания СНТ «Родник» в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.
- 12.16. Правление СНТ «Родник» обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании одновременно с оповещением о дате Общего собрания, 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.
- 12.17. Для членов и индивидуальных садоводов СНТ «Родник» должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания.
- 12.18. Общее собрание считается правомочным, если на нем лично или по доверенности присутствует более 50% членов СНТ «Родник».
- 12.19. Председательствующим на Общем собрании членов СНТ «Родник» обычно является Председатель Правления СНТ «Родник», если Общее собрание не примет иного решения.
- 12.20. Общее собрание членов СНТ «Родник» вправе избрать для ведения такого собрания лицо, не имеющее членства в СНТ, в том числе приглашенное.
- 12.21. Решения Общего собрания СНТ «Родник» оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества, каждого представителя члена товарищества, а также каждого индивидуального садовода, принявших участие в Общем собрании. Протокол Общего собрания подписывается председательствующим.

- 12.22. Решения Общего собрания СНТ «Родник» являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также индивидуальными садоводами.
- 12.23. В решении Общего собрания о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность правообладателей садовых участков в границах территории СНТ «Родник» указываются:
- 12.23.1. Фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность правообладателей садовых участков в границах территории СНТ «Родник», в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
- 12.23.2. Описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков в границах территории СНТ «Родник»;
- 12.23.3. Размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Родник», реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

Статья 13.
Представительство на Общем собрании
СНТ «Родник»

- 13.1. Члены и индивидуальные садоводы СНТ «Родник», которые не могут лично присутствовать на Общем собрании, могут направить туда своего представителя, выдав ему доверенность.
- 13.2. Представителем может выступать любой совершеннолетний гражданин РФ, независимо от того, является ли он членом СНТ «Родник» или нет.
- 13.3. Представитель не может представлять по доверенности более чем одного члена или индивидуального садовода СНТ «Родник».
- 13.4. Представитель, являющийся членом СНТ «Родник», и представляющий по доверенности интересы другого члена или индивидуального садовода СНТ «Родник», обладает на Общем собрании двумя голосами.
- 13.5. Доверенность выдается в простой письменной форме без права передоверия и не требует удостоверения нотариусом.
- 13.6. В доверенности должны быть указаны:
- Дата выдачи
 - Срок действия (если срок не указан, считается, что доверенность выдана на год с даты выдачи)
 - Паспортные данные доверителя и его представителя
 - Полномочия по доверенности
 - Паспортные данные доверителя и его представителя
 - Образцы подписей доверителя и его представителя

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. Правление избирается в составе не более пяти человек, включая Председателя СНТ, из числа членов СНТ на срок два года.
- 14.4. Заседания Правления СНТ «Родник» созываются Председателем как правило каждую вторую и четвертую субботу месяца.
- 14.5. Заседания могут приводиться и в иные сроки при необходимости для рассмотрения вопросов, требующих принятия неотложного решения.
- 14.6. Заседание Правления СНТ «Родник» правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.
- 14.7. Решения Правления СНТ «Родник» принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Правления является решающим.
- 14.8. К полномочиям Правления СНТ «Родник» относятся:
 - 14.8.1. Выполнение решений Общего собрания СНТ «Родник»;
 - 14.8.2. Принятие решения о проведении Общего собрания СНТ «Родник»;
 - 14.8.3. Принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания СНТ «Родник»;
 - 14.8.4. Руководство текущей деятельностью СНТ «Родник»;
 - 14.8.5. 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;
 - 14.8.6. Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
 - 14.8.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
 - 14.8.8. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования СНТ «Родник», а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения членами и индивидуальными садоводами СНТ «Родник» таким имуществом;
 - 14.8.9. Составление Финансово-экономического обоснования приходно-расходных Смет и самих Смет и отчетов Правления товарищества и представление их на утверждение Общему собранию СНТ «Родник»;
 - 14.8.10. Ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию СНТ «Родник»;
 - 14.8.11. Обеспечение ведения делопроизводства в СНТ «Родник» и содержание архива товарищества;
 - 14.8.12. Контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных ФЗ-217 и настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов членами и индивидуальными садоводами СНТ «Родник»;
- 14.8.13. Рассмотрение заявлений членов товарищества;

- 14.8.14. 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;
- 14.8.15. Подготовка Финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, установленной для индивидуальных садоводов СНТ «Родник» Статьей 8 настоящего Устава.
- 14.9. 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.
- 14.10. Финансово-экономическое обоснование приходно-расходной Сметы СНТ «Родник» составляется Правлением и должно содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение.
- 14.11. Приходно-расходная Смета составляется Правлением 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, как это определено в п.12.2 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 из трех членов товарищества. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления СНТ «Родник», а также члены их семей и иные лица, находящиеся в родстве с ними.
- 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, ведение Реестра членов и индивидуальных садоводов СНТ «Родник»;
 - 16.5.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Родник» не реже чем один раз в год;
 - 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 18 настоящего Устава.

Статья 17.

Инвентаризация имущества СНТ «Родник»

Инвентаризационная комиссия

- 17.1. Инвентаризация в СНТ «Родник» проводится на основании ФЗ-217 и в соответствии со статьей 11 ФЗ-402 «О бухгалтерском учете».
- 17.2. Инвентаризация проводится Инвентаризационной комиссией.
- 17.3. Порядок, цели проведения ежегодной инвентаризации и состав Инвентаризационной комиссии определяется Правлением СНТ «Родник».
- 17.4. В состав Инвентаризационной комиссии назначается бухгалтер СНТ «Родник», а также иные члены СНТ, кроме членов Правления, членов Ревизионной комиссии, членов их семей и иных лиц, находящихся с ними в родстве, а также индивидуальных садоводов.

- 17.5. Инвентаризационная комиссия подотчена Правлению СНТ «Родник» и докладывает о результатах проведенной инвентаризации Правлению СНТ «Родник».
- 17.6. Правление СНТ «Родник» принимает к сведению результаты инвентаризации и направляет их для соответствующего учета бухгалтеру и председателю Ревизионной комиссии.
- 17.7. Результаты инвентаризации доводятся до сведения всех членов СНТ «Родник» путем размещения на сайте и в ходе проведения очередного Общего собрания СНТ.
- 17.8. Инвентаризация имущества и обязательств проводится в обязательном порядке и в полном объеме перед составлением бухгалтерской отчетности за истекший финансовый год, но не ранее 1 мая отчетного года, исключая имущество, инвентаризация которого проводилась ранее 1 мая отчетного года.
- 17.9. Проведение инвентаризации обязательно в случаях:
- при передаче имущества в аренду, выкупе, продаже, а также при преобразовании СНТ «Родник»;
 - перед составлением годовой бухгалтерской отчетности;
 - при смене материально ответственных лиц;
 - при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества;
 - в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями;
 - при реорганизации или ликвидации организации;
 - в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 17.10. Инвентаризации подлежат:
- все имущество общего пользования СНТ «Родник» независимо от его местонахождения;
 - все виды финансовых обязательств СНТ «Родник»;
 - производственные запасы и другие виды имущества, не принадлежащие СНТ «Родник», но числящиеся в бухгалтерском учёте;
 - имущество, не учтённое по каким-либо причинам.
- 17.11. Правление СНТ «Родник» определяет перечень имущества общего пользования и предоставляет его Инвентаризационной комиссии, в том числе:
- земельные участки общего назначения
 - ограждения
 - дороги и проезды
 - заброшенные участки и участки без правообладателей
 - здания и сооружения на землях общего пользования
 - системы и средства водоснабжения коллективного пользования
 - системы и средства противопожарной защиты
 - электротехнические приборы и оборудование коллективного пользования
- 17.12. Для целей инвентаризации Правление СНТ «Родник» предоставляет Инвентаризационной комиссии Реестр членов СНТ «Родник» для выявления необрабатываемых участков и их владельцев.

- 17.13. Ревизионная комиссия и бухгалтерия СНТ «Родник» предоставляет Инвентаризационной комиссии сведения о сборе членских взносов за последние три года и целевых взносов с момента их уплаты.

Статья 18.

Ведение делопроизводства в СНТ «Родник»

- 18.1. 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.
- 18.2. Протоколы Общих собраний СНТ «Родник» подписывает председательствующий на Общем собрании. Протоколы Общих собраний СНТ «Родник», проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель СНТ «Родник».
- 18.3. Протоколы заседаний Правления СНТ «Родник» подписывает Председатель СНТ «Родник».
- 18.4. Документы, составленные Ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии СНТ «Родник».
- 18.5. Протоколы, указанные в пп. 18.2 и 18.3 настоящей статьи, заверяются печатью СНТ «Родник» и хранятся в его делах 49 лет.
- 18.6. Заверенные копии протоколов, указанных в пп. 18.2 и 18.3 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. 12.5.1-12.5.6, 12.5.10, 12.5.17 и 12.5.21-12.5.23 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.
- 18.7. 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 индивидуальными садоводами товарищества и сторонними юридическими и физическими лицами хранятся в бумажной форме в отдельных папках по тематике хранимых в них документов.
- 18.8. Каждая тематическая папка носит соответствующее название (например, «Протоколы Общих собраний СНТ «Родник», «Хозяйственные договоры СНТ «Родник»» и т.п.).
- 18.9. Каждая тематическая папка включает отдельный лист с описью содержащихся в ней документов.
- 18.10. Документы, хранящиеся в любой тематической папке, должны иметь сквозную нумерацию.

- 18.11. При закрытии тематической папки все листы в ней должны быть прошиты, скреплены печатью СНТ «Родник» и подписаны Председателем товарищества.
- 18.12. 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.
- 18.13. Оригиналы указанных в п.18.7 документов дублируются электронными копиями.
- 18.14. Председатель СНТ «Родник» несет ответственность за сохранность оригиналов указанных в п.18.7 документов и их электронных копий.
- 18.15. При переизбрании или отстранении от должности Председателя Правления СНТ «Родник», он обязан передать все оригиналы и электронные копии документов, указанных в п.18.7 по описи Ревизионной комиссии.
- 18.16. Ревизионная комиссия обязана удостовериться в подлинности и целостности передаваемых документов и составить акт приемки документов.
- 18.17. 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.
- 18.18. В случае неисправления обнаруженных недостатков на Председателя товарищества СНТ «Родник» может быть обращено взыскание в соответствии с Гражданским кодексом РФ.
- 18.19. Вновь избранный Председатель СНТ «Родник» обязан принять все указанные в п.18.7 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 19.

Имущество общего пользования. Образование земельных участков общего назначения.

- 19.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории СНТ «Родник».
- 19.2. В соответствии с ФЗ-217 управление имуществом общего пользования в границах территории СНТ «Родник» может осуществлять только одно товарищество – СНТ «Родник».
- 19.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории СНТ «Родник», может принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном Гражданским Кодексом РФ.
- 19.4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «Родник», вправе использовать земельные участки общего назначения 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 20.

Право собственности на имущество общего пользования

- 20.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории СНТ «Родник», являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое) или приобретенное после вступления в силу ФЗ-217 (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.
- 20.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с ФЗ-218 от 13 июля 2015 года "О государственной регистрации недвижимости".
- 20.3. 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.
- 20.4. 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.
- 20.5. 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.
- 20.6. Собственник садового участка в границах территории СНТ «Родник» не вправе:
 - 20.6.1. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
 - 20.6.2. 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.
- 20.7. 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).
- 20.8. 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:

- 20.8.1. Решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов СНТ «Родник»;
- 20.8.2. В соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 20.8.3. 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 21. **Реорганизация СНТ «Родник»**

- 21.1. 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.
- 21.2. 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 (часть 2 Статьи 27 ФЗ-217):
- 21.2.1. Территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 21.2.2. На всех садовых участках, расположенных в границах территории СНТ «Родник», размещены жилые дома (капитальные здания круглогодичного использования).
- 21.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

Статья 22. **Ликвидация СНТ «Родник»**

- 22.1. 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.
- 22.2. 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.

- 22.3. 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 23.

Информационное обеспечение в СНТ «Родник»

- 23.1. Председатель СНТ «Родник» несет ответственность за своевременное обеспечение членов товарищества актуальной информацией.
- 23.2. Для целей п.23.1 на территории СНТ «Родник» в общедоступных местах устанавливаются информационные стенды, а также создается и поддерживается официальный электронный сайт товарищества.
- 23.3. Информация доводится до членов СНТ «Родник» путем размещения на:
- 23.3.1. Общедоступных информационных стендах, и
- 23.3.2. Официальном электронном сайте.
- 23.4. На информационных стендах размещаются прежде всего объявления и иная информация, которую Правление товарищества считает необходимым оперативно довести до общего сведения членов СНТ «Родник».
- 23.5. 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 СНТ.