

Изменения и дополнения в Устав Садового некоммерческого товарищества «Родник»

1. Изменить название Устава, дополнив его словами «новая редакция, дополненная и уточненная».
2. Дополнить п.1.1 ссылкой на новые редакции ФЗ-217, которые были учтены при внесении изменений и дополнений в Устав СНТ «Родник», а именно: после слов «22.12.2020 №445-ФЗ» вставить «от 14.07.2022 № 312-ФЗ, от 14.04.2023 № 123-ФЗ, от 24.07.2023 № 351-ФЗ, от 22.07.2024 № 211-ФЗ, от 08.08.2024 № 307-ФЗ, от 20.03.2025 № 33-ФЗ, от 31.07.2025 № 295-ФЗ, от 31.07.2025 № 353-ФЗ».
3. Изложить п.2.2 Статьи 2 «Основные понятия и термины, используемые в Уставе» в следующей редакции:
«Индивидуальные садоводы – собственники и 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 которых носят ограниченный характер и описаны в Статье 7 настоящего Устава».
4. Изложить п.2.3. Статьи 2 «Основные понятия и термины, используемые в Уставе» в следующей редакции:
«Собственники и правообладатели земельных участков – лица, являющиеся собственниками, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков в определении части 3 Статьи 5 Земельного Кодекса РФ (ФЗ-136)».
5. В п.2.7 Статьи 2 «Основные понятия и термины, используемые в Уставе» слова «ассоциированными участниками» заменить на «индивидуальными садоводами»; остальной текст оставить без изменений.
6. Изложить п. 2.8 Статьи 2 «Основные понятия и термины, используемые в Уставе» в следующей редакции:
«Имущество общего использования – инфраструктурные объекты и земельные участки общего использования, 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 товарищества и индивидуальных садоводов СНТ «Родник».
7. Изложить п. 2.9 Статьи 2 «Основные понятия и термины, используемые в Уставе» в следующей редакции:
«Инфраструктурные объекты СНТ – объекты капитального строительства и движимое имущество, находящиеся в общем

использовании товарищества и обеспечивающие нормальные условия жизнедеятельности членов товарищества и индивидуальных садоводов СНТ «Родник», а именно: покрытие дорожной сети, система магистрального коллективного летнего водопровода (скважина, водонапорная башня, насосная станция с оборудованием, трубы с запорными и сливными устройствами, муфтами и фитингами), пожарный водоем (цистерна), внешнее ограждение (забор) с калитками и замками, откатные ворота и шлагбаум с электромеханическими и электронными блоками управления, вагончик Правления с оборудованием, игровые элементы детской площадки, мусорные контейнеры, информационные стенды, коллективный интернет (антенна, усилитель-передатчик, блок электропитания, кабели), а также иные объекты, которые могут быть отнесены Общим собранием к имуществу общего пользования».

8. Изложить п. 2.10 Статьи 2 «Основные понятия и термины, используемые в Уставе» в следующей редакции:
«Земельные участки общего использования - земельные участки, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории СНТ «Родник» для строительства дорожной сети, магистрального коллективного летнего водопровода, организации площадки для сбора мусора, гостевой парковки, детской площадки, размещения пожарного водоема и вагончика Правления, предназначенные для общего использования членами и индивидуальными садоводами СНТ «Родник» или для размещения имущества общего пользования».
9. Исключить п.2.15 «Резервный фонд» из Статьи 2 «Основные понятия и термины, используемые в Уставе» в предыдущей редакции в связи с изъятием из Устава Статьи 9 «Резервный фонд» с соответствующими изменениями нумерации пунктов Статьи 2.
10. Изложить новый п.2.15 Статьи 2 «Основные понятия и термины, используемые в Уставе» в следующей редакции:
«Территория садоводства - территориальная совокупность индивидуальных земельных участков членов СНТ, индивидуальных садоводов и земельных участков общего использования СНТ «Родник», общая площадь и границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории (межеванию), и зарегистрированы в Росреестре».
11. Изложить п.4.2 Статьи 4 «Членство в СНТ «Родник» в следующей редакции:
«Принятие в члены товарищества нового правообладателя земельного участка в границах территории товарищества осуществляется в уведомительном порядке на основании его заявления в Правление СНТ «Родник». Информация о принятии нового члена в СНТ вносится в Реестр правообладателей земельных участков товарищества,

размещается на информационных стендах и доводится Председателем до сведения членов СНТ на ближайшем Общем собрании.

12. Изложить п. 5.1. Статьи 5 «Прекращение членства в СНТ «Родник» в следующей редакции:

«Членство в СНТ «Родник» может быть прекращено:

- добровольно самим членом товарищества
- принудительно товариществом согласно п. 5.3 настоящей статьи
- в связи с прекращением (утратой) у члена товарищества прав собственности на садовый участок в территориальных границах СНТ «Родник»
- в связи со смертью члена товарищества»

13. Дополнить п.5.4 Статьи 5 «Прекращение членства в СНТ «Родник» словом «...о принудительном...» без изменения остального текста.

14. Дополнить Статью 6 «Права и обязанности членов СНТ «Родник» п. 6.2.4 в следующей редакции:

«6.2.4. Принимать своевременные и зависящие от них адекватные и резонные меры по сохранению и поддержанию в исправном (рабочем) состоянии объекты, относящиеся к имуществу общего пользования СНТ «Родник» в определении п. 2.8 настоящего Устава.

15. Дополнить Статью 6 «Права и обязанности членов СНТ «Родник» п. 6.2.5 в следующей редакции:

«6.2.5. За нанесение вреда (ущерба) имуществу и землям общего пользования СНТ «Родник» виновные правообладатели земельных участков в границах товарищества несут персональную ответственность и обязаны в полном объеме возместить вред (ущерб), причиненный имуществу СНТ «Родник» или иного правообладателя земельного участка в границах товарищества в порядке, установленном Статьями 1064 (п.1) и 1068 (п.1) ГК РФ».

16. Изложить п. 7.6. Статьи 7 «Права и обязанности индивидуальных садоводов СНТ «Родник» в следующей редакции:

«Индивидуальные садоводы, вправе принимать участие в Общем собрании членов товарищества и голосовать по вопросам, указанным в пунктах 4-6.1, 21, 22 и 24 части 1 и части 29 Статьи 17 ФЗ-217. При принятии решений по иным вопросам повестки Общего собрания товарищества лица, указанные в п. 7.1 настоящей статьи, в голосовании участия не принимают.

17. Изложить п.7.7 Статьи 7 «Права и обязанности индивидуальных садоводов СНТ «Родник» в следующей редакции:

«Индивидуальные садоводы, наравне с членами товарищества обладают правом, предусмотренным 6.1.6 - 6.1.8 настоящего Устава, как это установлено частью 3 Статьи 11 ФЗ-217».

18. Изложить п.8.1 Статьи 8 «Взносы в СНТ «Родник» в следующей редакции:

«Все собственники/правообладатели земельных участков в границах СНТ «Родник» вне зависимости от членства в товариществе обязаны

уплачивать товариществу взносы в размере, сроки и в порядке, установленными Статьей 14 ФЗ-217 и настоящим Уставом. Взносы уплачиваются в безналичной форме».

19. Дополнить Статью 8 «Взносы в СНТ «Родник» новым п.8.2:

«8.2. В случае оплаты путем персональной подачи платежного поручения в отделении банка, правообладатели земельного участка несут личную ответственность за правильность заполнения такого платежного поручения. Неверное заполнение платежного поручения может быть основанием для отказа бухгалтерии в принятии таких денежных средств, что будет считаться просрочкой платежа с последствиями, описанными в пп. 8.18 - 8.20 настоящей статьи.

20. Изложить п.8.3 Статьи 8 «Взносы в СНТ «Родник» в следующей редакции:

«Все правообладатели земельных участков в границах территории СНТ «Родник» вне зависимости от членства в товариществе уплачивают товариществу взносы двух видов:

- членские
- целевые»

21. Изложить п.8.5 и п. 8.12 Статьи 8 «Взносы в СНТ «Родник» в следующей редакции:

«Размер членского взноса зависит от размера садового участка его правообладателя вне зависимости от членства в СНТ «Родник» и далее по тексту.

22. Изложить п. 8.6 и 8.13 Статьи 8 «Взносы в СНТ «Родник» в следующей редакции:

«Площадь садового участка определяется по данным Свидетельства о собственности на землю правообладателя земельного участка в границах территории СНТ «Родник», округленным до ближайшего целого числа».

23. Изъять Статью 9 «Резервный фонд» с внесением соответствующих изменений в сквозную нумерацию действующих статей Устава.

24. Изложить п.9.9 Статьи 9 «Реестр СНТ «Родник» в следующей редакции:

«Соблюдение правил ведения Реестра, в том числе внесение в него изменений, ежегодно проверяет Ревизионная комиссия в соответствии с требованиями п.1 части 5 Статьи 20 ФЗ-217 и п.9.6 настоящего Устава»

25. В п.11.2 Статьи 11 изменить сроки проведения очередного Общего собрания, ограничив их периодом с 01 по 30 июня.

26. Изложить п.11.5.8. Статьи 11 «Общее собрание СНТ «Родник» в следующей редакции:

«Исключение из числа членов товарищества».

27. Дополнить Устав новой Статьей 13 «Особенности голосования на заочных и очно-заочных Общих собраниях СНТ «Родник» в следующей редакции:

13.1. Наряду с очной формой голосование на Общих собраниях в СНТ «Родник» может проводиться заочным и очно-заочным способом, а также с применением электронных или иных технических средств.

13.2. Независимо от формы проведения и способа голосования, голосование на Общем собрании проводится по принципу 1 участник = 1 голос. Голосование по доверенности от других членов СНТ «Родник» проводится по принципу 1 доверенность = 1 голос с соблюдением положений Статьи 13 настоящего Устава.

13.1.1. Заочное голосование на Общем собрании СНТ «Родник»

- 13.1.1.1. При заочном голосовании должна быть проведена идентификация голосующего.
- 13.1.1.2. Для идентификации голосующего используются номера телефонов при СМС-голосовании и адреса электронной почты, содержащиеся в Реестре членов СНТ.
- 13.1.1.3. Заочное голосование не может проводиться по вопросам пп.11.5.1-11.5.6, 11.5.10, 11.5.18, 11.5.22 и 11.5.23 настоящего Устава, за исключением случаев, установленных в п.23. ч.2 ст.17 ФЗ-217.
- 13.1.1.4. Срок начала, окончания и повестку дня заочного Общего собрания определяет Правление СНТ «Родник» на своем заседании не позднее, чем за 30 дней до даты окончания заочного голосования.
- 13.1.1.5. Информация о сроках начала, окончания и повестке дня заочного Общего собрания доводится до сведения членов СНТ посредством электронной почты либо путем передачи коротких текстовых СМС-сообщений в соответствии со сведениями Реестра правообладателей садовых земельных участков в СНТ «Родник», а также путем размещения на сайте и информационных стендах товарищества.
- 13.1.1.6. В течение 10 дней с даты размещения информации о проведении заочной части Общего собрания, но не позднее, чем за 20 дней до даты окончания заочного голосования, члены СНТ могут направлять Правлению свои замечания и предложения для внесения в повестку дня. По истечении этих сроков замечания и предложения садоводов приниматься не будут.
- 13.1.1.7. Принятие решений Общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки дня такого собрания.
- 13.1.1.8. Участники заочного голосования направляют свои решения в форме электронного сообщения посредством электронной почты либо путем передачи коротких текстовых СМС-сообщений в соответствии со сведениями Реестра правообладателей садовых участков в СНТ «Родник» на электронный адрес официального сайта товарищества или по телефону, указанному Правлением для голосования.

- 13.1.1.9. Правление обязано уведомить участника заочного голосования о получении его решения сообщением «ВАШ ГОЛОС ПРИНЯТ» с указанием времени и даты лицом, осуществляющим подсчет результатов голосования.
- 13.1.1.10. Члены товарищества могут направлять итоги своего заочного голосования в Правление в письменном виде в индивидуальном порядке и за своей личной подписью до истечения срока завершения заочного голосования. По истечении этого срока письма от членов СНТ с итогами голосования не будут учитываться Правлением. В случае голосования по доверенности такая доверенность прикладывается к письму проголосовавшего участника.
- 13.1.1.11. Правление подводит итоги заочного голосования, оформляет их протоколом своего заседания и доводит результаты до сведения членов СНТ путем размещения на сайте и информационных стендах товариществ в течение 10 дней после завершения заочного голосования. Бюллетени и доверенности не публикуются.

13.1.2. Очно-заочное голосование на Общем собрании СНТ «Родник»

- 13.1.2.1. Очно-заочное голосование на Общем собрании является единым неразрывным процессом, состоящим из двух частей: заочное голосование и очное голосование.
- 13.1.2.2. Для голосования в заочную часть очно-заочного Общего собрания не могут быть включены вопросы, указанные в пп.11.5.1-11.5.6, 11.5.10, 11.5.18, 11.5.22 и 11.5.23 настоящего Устава, за исключением случаев, установленных п.23. ч.2. ст.17 ФЗ-217.
- 13.1.2.3. Если по указанным в пп. 11.5.1-11.5.6, 11.5.10, 11.5.18, 11.5.22 и 11.5.23 настоящего Устава вопросам при проведении очного Общего собрания не был набран кворум, то в соответствии с п.23 ч.2 ст.17 ФЗ-217 решения по этим вопросам могут быть приняты путем очно-заочного голосования на вновь созванном очно-заочном Общем собрании с неизменной повесткой дня.
- 13.1.2.4. Проведение заочной части очно-заочного Общего собрания проводится в соответствии с правилами, установленными в пп.13.1.1.1 – 13.1.1.10 для проведения заочного Общего собрания.
- 13.1.2.5. До даты проведения очной части очно-заочного Общего собрания Правление товарищества должно подвести итоги заочного голосования и представить их Общему собранию для учета при подсчете голосов в ходе очного голосования.
- 13.1.2.6. По итогам очно-заочного Общего собрания составляется единый протокол, в котором результаты заочного голосования суммируются с результатами очного голосования, и общее число голосов по каждому вопросу повестки дня вносится в протокол собрания. К протоколу прикладываются доверенности от членов СНТ «Родник».

13.1.3. Особенности принятия решений на Общем собрании СНТ с применением электронных или иных технических средств

13.1.3.1. Уведомление о проведении заочного или очно-заочного Общего собрания членов товарищества:

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

13.1.3.2. В уведомлении о проведении заочного или очно-заочного Общего собрания с применением в ходе голосования электронных или иных технических средств должны быть указаны: перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения собрания, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

13.1.3.3. Отдельно указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками Общего собрания подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку дня.

13.1.3.4. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении Общего собрания указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на таком собрании, дата, время и место его проведения, если голосование предусматривает возможность присутствия, а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

13.1.3.5. Голосование путем передачи коротких текстовых СМС-сообщений осуществляется без использования сайта. В таких сообщениях должны содержаться:

- 1) наименование товарищества, дата голосования;
- 2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов товарищества
- 3) принятое голосующим лицом решение по данному вопросу.

13.1.3.6. Продолжительность заочного голосования с применением электронных или иных технических средств должна составлять не

менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

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

13.1.3.8. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом, при соблюдении следующих условий:

(1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в Реестре членов СНТ «Родник» и которое заявило о своем участии в общем собрании членов товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном Реестре;

(2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в Реестре членов товарищества, либо с использованием сайта товарищества;

(3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования, с сообщением «ВАШ ГОЛОС ПРИНЯТ»;

(4) обеспечение тайны голосования в случае, указанном в части 5 статьи 16 ФЗ-217.

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

13.1.3.10. При проведении заочного или очно-заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на Общем собрании, в письменной форме в порядке, предусмотренном Статьей 17 ФЗ-217.

13.1.3.11. Решения, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если

решение было направлено с номера телефона, указанного в Реестре членов товарищества), иных сведений, предусмотренных уставом товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

13.1.3.12. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе Общего собрания место проведения такого собрания не указывается.

13.1.3.13. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу Общего собрания на электронном носителе.

28. Дополнить Устав новой Статьей 15 «Особенности использования средств приходно-расходной Сметы» в следующей редакции:

«15.1. В целях повышения эффективности оперативного управления финансами и руководствуясь принципом экономической целесообразности, Общее собрание товарищества разрешает Правлению в период между Общими собраниями в случае необходимости перераспределять денежные средства между отдельными подразделами статьи «Текущие расходы» приходно-расходной Сметы при условии, что утвержденная Общим собранием общая сумма этой статьи остается неизменной. Исключение составляют следующие подразделы статьи «Текущие расходы»: «Фонд оплаты труда», «Налоги на фонд оплаты труда», «Привлечение сторонней организации для оказания бухгалтерских услуг» и «Бензин», внутри которых и между которыми перераспределение денежных средств не разрешено.

15.2. В целях повышения эффективности оперативного управления финансами и руководствуясь принципом экономической целесообразности, Общее собрание товарищества разрешает Правлению в период между Общими собраниями в случае необходимости перераспределять денежные средства между отдельными подразделами статьи «Целевые расходы». Допускается уменьшение общей суммы целевых расходов против утвержденной Общим собранием.

15.3. Если в результате перераспределения целевых денежных средств образуется их излишек (экономия), такой излишек подлежит учету в бухгалтерской отчетности товарищества, резервируется до следующего отчетного периода и не может быть направлен на любые иные цели в пределах текущего отчетного периода. Председатель в своем годовом отчете Общему собранию должен указать на формирование такого излишка (экономии) с обоснованием причин.

15.4. В период между Общими собраниями Правление не может самостоятельно принимать решения о направлении средств статьи «Текущие расходы» на финансирование статьи «Целевые расходы» и наоборот».

28. Изменить сквозную нумерацию статей Устава в новой редакции в связи с изъятием Статьи 9 «Резервный фонд» и дополнением Статьями 13

«Особенности голосования на заочных и очно-заочных Общих собраниях СНТ «Родник», 15 «Особенности использования средств приходно-расходной Сметы» и п.п. 5.4, 6.2.5 и 8.2.