

Утвержден
Общим собранием СНТ СН «Дружба»
Протокол от 28 июля 2025 г.



Председатель правления

Казаков А.Г.

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества
собственников недвижимости «Дружба»
(редакция от 28.07.2025 года)

Новосибирская область, Новосибирский район,
2025 год

1. Наименование товарищества. Организационно-правовая форма товарищества

1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Дружба», именуемое в дальнейшем товарищество, является добровольным объединением собственников и правообладателей садовых земельных участков, имущества общего пользования, расположенных в границах территории ведения садоводства, и осуществляет деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Границы территории садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Дружба» определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1055475006872 присвоен 27.04.2005 года, ИНН: 5433158727 КПП: 543301001

В связи с приведением устава товарищества в соответствии с Федеральным законом от 15.04.1998 №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», в устав решением общего собрания его членов от «27» февраля 2006 г. (протокол № 1) внесены изменения, в установленном законодательством порядке, о чем внесена запись в ЕГРЮЛ за государственным регистрационным номером 2065475004857 и выдано свидетельство 54 003526442 07.03.2006 г.

2. Составление настоящего устава в новой редакции вызвано изменениями в законодательстве, регулирующем отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, и определяющем особенности гражданско-правового положения некоммерческих организаций, создаваемых гражданами для ведения садоводства и огородничества.

Настоящий устав в новой редакции разработан на основе действующего законодательства в целях приведения его в соответствие с нормами главы 4 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон №217-ФЗ), с нормами Земельного кодекса Российской Федерации, а так же иными нормативно-правовыми актами.

3. Организационно-правовая форма некоммерческого товарищества - товарищество собственников недвижимости.

4. Полное наименование юридического лица на русском языке: **Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Дружба».**

Сокращенное наименование юридического лица на русском языке: **СНТ СН «Дружба».**

5. Место нахождения товарищества: **Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск, территория СНТ СН «Дружба», д. 40.**

6. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

7. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности товарищества, указанной в настоящем уставе.

8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.

9. Товарищество имеет расчетный счет в банке, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием организации, может иметь штамп и бланки со своим наименованием, в том числе бланки членских книжек.

10. Учредительным документом товарищества является устав, утвержденный общим собранием членов товарищества.

11. Любые изменения, дополнения, а также новая редакция устава обсуждаются и утверждаются общим собранием членов товарищества и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц. Дополнения и изменения к уставу оформляются письменно.

12. Требования настоящего устава обязательны для исполнения всеми членами товарищества и всеми органами управления и контроля товарищества.

13. Вмешательство в деятельность товарищества государственных, региональных и муниципальных органов допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2. Предмет и цели деятельности товарищества

1. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных Законом №217-ФЗ пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией и водой, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

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

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

2. Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствует этим целям. Предпринимательская деятельность осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом РФ и другими законодательными актами Российской Федерации.

Полученный от указанной деятельности доход не распределяется между членами товарищества. Правление товарищества после уплаты обязательных платежей, предусмотренных действующим законодательством, вправе распределять доход по направлениям, определенным общим собранием членов товарищества.

3. Товарищество как юридическое лицо имеет право осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано:

1) осуществлять управление общим имуществом, в том числе проводить ремонт, реконструкцию, перестройку объектов общего имущества, обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;

2) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права по решению общего собрания членов товарищества;

3) представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом в отношениях с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления;

4) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

5) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом или препятствующих этому;

6) заключать хозяйственные договоры на проведение работ, оказание услуг, в том числе выступать заказчиком и заключать договоры с соответствующими организациями на коммунальные услуги (водоснабжение, электроснабжение, вывоз твердых коммунальных отходов и т.п.), иными контрагентами, заключать иные гражданско-правовые договоры, необходимые для достижения целей, предусмотренных уставом товарищества, изменять, расторгать договоры, совершать сделки;

7) определять приходно-расходную смету на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, а также расходы на другие цели;

8) устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости;

9) заниматься предпринимательской и иной приносящей доход деятельностью и осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных уставом;

10) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и решениями общего собрания членов товарищества;

11) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы, предоставляющим товариществу услуги;

12) выступать истцом и ответчиком в судах;

13) требовать в судебном порядке принудительного взыскания обязательных платежей и взносов, а также полного возмещения причиненных товариществу убытков в случае неисполнения собственниками и правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, своих обязанностей по участию в общих расходах. Убытком в контексте данного пункта следует считать непредвиденные расходы, понесенные в связи с несвоевременным исполнением обязательств по договорам и иных обязательств, вытекающих из публичных отношений товарищества;

14) создавать ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений по решению общего собрания членов товарищества;

15) вступать в качестве участника в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений по решению общего собрания членов товарищества;

16) осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации полномочия.

4. Товарищество обязано:

1) осуществлять управление общим имуществом;

2) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

3) представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;

4) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

5) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам, заключенным от имени товарищества;

6) вести реестр членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе;

7) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования товарищества;

8) организовывать и проводить коллективные работы по благоустройству территории товарищества, уборке территории от мусора и сорняков для обеспечения экологической, санитарной и пожарной безопасности;

9) обеспечивать выполнение органами товарищества и должностными лицами требований действующего законодательства и устава товарищества.

3. Источники формирования имущества, порядок приобретения и создания имущества общего пользования, право собственности на имущество общего пользования

1. Имущество товарищества состоит из:

- 1) имущества, являющегося совместной собственностью членов товарищества;
- 2) имущества, находящегося в собственности товарищества как юридического лица;
- 3) имущества, находящегося в аренде товарищества как юридического лица;

2. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное товариществом за счет взносов членов товарищества, является совместной собственностью его членов.

3. Источниками формирования имущества товарищества в денежной и иных формах являются платежи и взносы граждан, обладающих правом участия в товариществе в соответствии с Законом №217-ФЗ:

1) члены товарищества и лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТСН «Дружба», без участия в товариществе вносят платежи и взносы на содержание имущества общего пользования, уплату налогов, арендные платежи, оплату труда наемных работников, оплату организационно-технических расходов, оплату юридического сопровождения и другие расходы товарищества;

2) члены товарищества и лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТСН «Дружба», без участия в товариществе вносят обязательные взносы и платежи, связанные с оплатой расходов на приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт общего имущества, оплатой коммунальных услуг, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом;

3) товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность, доходы от которой используются для оплаты общих расходов на цели и в порядке определенные настоящим уставом;

4) общее собрание членов товарищества вправе принять решение о привлечении денежных средств от третьих лиц, а также средств государственной поддержки публично-правовых образований для финансирования мероприятий по содержанию, созданию, реконструкции имущества общего пользования товарищества.

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

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

6. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Закона №217-ФЗ, принадлежит **на праве общей долевой**

собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, **пропорционально площади этих участков.**

7. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим законодательством.

8. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано **безвозмездно в общую долевую собственность** лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков **при условии, что**

все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, **выразили согласие** на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

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

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

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

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

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

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

4. Органы товарищества и ревизионная комиссия (ревизор)

1. Высшим органом управления товарищества является **общее собрание членов товарищества**.

2. В товариществе создаются **единоличный исполнительный орган (председатель товарищества)** и постоянно действующий **коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества)**.

3. Передоверие членом правления своих полномочий иному лицу не допускается.

4. Наряду с исполнительными органами, указанными в части 2 настоящей статьи, в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом товарищества, образуется **ревизионная комиссия (ревизор)**.

5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок **пять лет** из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества.

Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

6. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои

полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.

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

5. Компетенция общего собрания членов товарищества

К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

1. Изменение устава товарищества;
2. Избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
4. Принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
7. Прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
10. Распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
12. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
13. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
15. Утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
16. Рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
17. Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
18. Утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
19. Определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
20. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а

также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона № 217-ФЗ;
22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона № 217-ФЗ;

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

6. Порядок проведения общего собрания

1. Порядок проведения общего собрания разрабатывается членами правления товарищества.
2. По вопросам, указанным в части 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 статьи 5 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.
3. По вопросам, указанным в части 4 - 6, 21 и 22 статьи 5 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим уставом.
4. По иным вопросам, указанным в статье 5 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.
5. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.
6. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
7. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:
 - 1) может направляться по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
 - 2) может размещаться на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
 - 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества;
 - 4) сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в доступных для граждан средствах массовой информации.
8. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества указывается 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.
9. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в части 4 - 6, 21 и 22 статьи 5 настоящего устава, лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.
10. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества.
11. Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.