

к Протоколу общего собрания СНТ «Отдых» от «__» _____ 2024 г.

УТВЕРЖДЕНО

Решением Общего собрания членов СНТ «Отдых»
Протокол от «__» _____ 2024 г.

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ В УСТАВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ОТДЫХ»

1. Пункт 4.2 Устава изложить в следующей редакции:

Собственники садовых земельных участков не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- 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 садовый участок.
- самовольно и самостоятельно производить любые работы и действия на землях общего назначения без согласования, оформленного протоколом заседания Правления товарищества.

2. Пункт 4.4. Устава изложить в следующей редакции:

Собственники садовых земельных участков, не участвующие в Товариществе, 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, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом **в порядке, установленном решением Общего собрания членов Товарищества и Уставом для уплаты взносов членами товарищества.**

3. Пункт 4.5. Устава включить и изложить в следующей редакции:

Собственники садовых земельных участков обязаны:

- не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе;
- очищать от засорения прилегающую к забору личного участка территорию земельного участка общего назначения, в том числе не хранить и не складировать песок, щебень, порубочные остатки и иные вещи, в том числе мусор и растительные остатки (компостные кучи);
- обустраивать и очищать от засорения дренажные канавы земельных участков общего назначения, примыкающих к границам личного участка;

– не допускать зарастание примыкающего к границам личного участка земельного участка общего назначения травой, порослью, кустарниками и деревьями;

- регулярно производить покос травы и санитарную обрезку кустарников и деревьев на земельном участке общего назначения, примыкающему к границам личного участка в радиусе 5 метров, согласно законодательству РФ, Московской области и внутренним нормативным документам (при наличии).

4. Пункт 5.5. Устава – исключить

5. Пункт 5.6. Устава изложить в следующей редакции:

Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления, которое подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества.

6. Пункт 5.8. Устава изложить в следующей редакции:

В заявлении о вступлении в члены Товарищества указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- адрес места жительства;
- почтовый адрес, по которому гражданином могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- согласие на соблюдение требований устава и нормативных актов Товарищества
- согласие на обработку персональных данных.

7. Пункт 5.10. Устава изложить в следующей редакции:

Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

8. Пункт 5.11. Устава - исключить.

9. Пункт 5.14. Устава изложить в следующей редакции:

Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

10. Пункт 5.18. Устава дополнить и изложить в следующей редакции:

Членство в Товариществе прекращается принудительно решением собрания со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с

неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

11. Пункт 6.2.6. Устава - исключить

12. Пункт 7.3. Устава – изложить в следующей редакции:

Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества по запланированным на следующий период расходам и их финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием.

13. Пункт 7.5. Устава – дополнить и изложить в следующей редакции:

7.5. Размер членского взноса ежегодно устанавливается общим собранием исходя из сметы планируемых расходов и их финансово-экономическим обоснованием. Если общим собранием принята приходно-расходная смета и не утвержден иной размер членского взноса на следующий финансовый год, независимо от причины (собрание не состоялось, отсутствие кворума, отсутствие большинства для принятия решения и прочее), продолжает начисляться ранее утвержденный Общим собранием членский взнос с учетом инфляции.

14. Пункт 7.6. Устава дополнить и изложить в следующей редакции:

7.6. Размер членских взносов определяется пропорционально площади каждого занимаемого членом Товарищества садового земельного участка (либо доли в нем).

15. Пункт 7.7. Устава изложить в следующей редакции:

7.7. Членские взносы вносятся ежемесячно, не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным месяцем, за исключением случаев, если иной порядок и сроки внесения членских взносов определены в соответствии с решением общего собрания. Членские взносы за декабрь месяц вносятся ежегодно до 25 декабря текущего года.

16. Пункт 7.8. Устава изложить в следующей редакции:

7.8. Целевые взносы вносятся членами Товарищества по решению общего собрания, определяющему их размер, в течение двух месяцев со дня принятия такого решения, но не позднее 30 октября текущего года оплачивается 50 % взноса, оставшиеся 50 % оплачиваются не позднее 31 декабря текущего расчетного года, если иной порядок и сроки не определены решением общего собрания.

17. Пункт 7.10. Устава дополнить и изложить в следующей редакции:

7.10. Размер целевых взносов определяется пропорционально площади каждого занимаемого членом Товарищества садового земельного участка (либо доли в нем).

18. Пункт 7.12. Устава дополнить и изложить в следующей редакции:

7.12. Суммарный ежегодный размер платы, указанный в пункте 7.11 Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с пунктом 7.6. и 7.10 устава. Плата вносится в том же порядке и сроках, что и взносы членов Товарищества, указанных в пунктах 7.7. и 7.8.

19. Пункт 7.13. Устава дополнить и изложить в следующей редакции:

В случае несвоевременной уплаты собственниками садовых земельных участков взносов, плат и иных платежей взимается пеня:

- в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки в случае, если задолженность составляет менее года с момента возникновения обязательств по внесению членских и целевых взносов, плат и иных платежей;
- в размере 0,3 % от суммы задолженности за каждый день просрочки в случае, если задолженность составляет более года с момента возникновения обязательств по внесению членских и целевых взносов, плат и иных платежей.
- в случае заключения соглашения о рассрочке платежей между СНТ «Отдых» и собственниками земельных участков, имеющими задолженность, пени не начисляются на дальнейшую задолженность в период погашения долга.

20. Пункт 7.16. Устава включить и изложить в следующей редакции:

7.16. В случае если общая сумма задолженности превышает 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей, на основании решения Правления Товарищества собственник земельного участка может быть ограничен в своих правах пользования объектами инфраструктуры, другого имущества общего пользования, а именно: лишен права проезда и приема гостевого/сервисного автотранспорта по дорогам СНТ и отключен от сезонного водопровода до момента полного погашения суммы задолженности (с учетом пени). Данное частичное ограничение права пользования отдельными объектами инфраструктуры является штрафной санкцией и не может служить основанием для освобождения собственника полностью или частично от исполнения обязательств.

21. Пункт 7.17. Устава включить и изложить в следующей редакции:

7.17. На официальном сайте СНТ «Отдых» и информационных стендах на территории СНТ ежемесячно выкладываются неперсонифицированные списки должников с указанием номера участка и размера задолженности.

22. Пункт 7.18. Устава включить и изложить в следующей редакции:

7.18. В случае передачи прав собственности на земельный участок другому лицу (отчуждения участка) собственник земельного участка до заключения договора отчуждения обязан произвести сверку оплаченных в Товарищество платежей и погасить (при наличии) задолженность по уплате взносов и платежей за период, предшествующий передаче прав собственности на земельный участок другому лицу. После погашения долгов собственнику, отчуждающему земельный участок, по его письменной просьбе, Правлением Товарищества выдаётся справка об отсутствии задолженности перед Товариществом по уплате взносов и платежей.

Гражданин, приобретающий права собственности на земельный участок, при достижении взаимной договоренности с прежним собственником, отчуждающим этот участок в его пользу, может добровольно возложить на себя обязанность по оплате задолженности по взносам и платежам, оставшимся от прежнего владельца. При этом с момента оформления права собственности новым собственником между ним и Товариществом заключается Соглашение о погашении задолженности.

Новый правообладатель земельного участка признается участвовавшим в создании объектов инфраструктуры, другого имущества общего пользования и освобождается от уплаты целевых взносов, которые должны быть оплачены прежним собственником участка до момента отчуждения им участка и при условии отсутствия задолженности по оплате целевых взносов со стороны прежнего собственника участка за период, предшествующий передаче прав собственности на земельный участок. В противном случае новый правообладатель земельного участка обязан полностью оплатить целевые взносы, по которым имеется задолженность у прежнего собственника участка. В случае отказа от оплаты целевых взносов, по которым имеется задолженность у прежнего собственника участка, новый правообладатель земельного участка не имеет законного основания по пользованию объектами инфраструктуры, другого имущества общего пользования, которые должны были быть оплачены прежним собственником участка до момента отчуждения им участка. В этом случае Правление

Товарищество может ограничить новому правообладателю земельного участка возможность по пользованию объектами инфраструктуры, другого имущества общего пользования.

С момента приобретения новым правообладателем земельного участка права собственности на данный участок и до вступления садовода в члены Товарищества он имеет статус гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, уплачивающего взносы, платы и иные платежи согласно Уставу.

23. Пункт 9.1.3. Устава изменить и изложить в следующей редакции:

9.1.3. принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества или в положение перечня вопросов отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств, а также порядок принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств;

24. Пункт 9.1.4. Устава изложить в следующей редакции:

9.1.4. определение условий, на которых осуществляется оплата труда и/или материального поощрения (премирования) председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

25. Пункт 9.1.6. Устава дополнить подпунктом 9.1.6.1. и изложить в следующей редакции:

9.1.6.1. 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;

26. Пункт 9.1.7. Устава изложить в следующей редакции:

- исключение граждан из числа членов Товарищества.

27. Пункт 9.1.22. Устава изменить и изложить в следующей редакции:

9.1.22. принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

9.1.27. принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств, а также порядок принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств;

9.1.28. принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов;

28. Пункт 9.2 Устава дополнить и изложить в следующей редакции:

По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1., 9.1.2., 9.1.3., 9.1.4., 9.1.5., 9.1.6., 9.1.6.1., 9.1.14., 9.1.19., 9.1.20., 9.1.21., 9.1.22. 9.1.26., 9.1.27., 9.1.28., Устава решения собрания принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа на общем собрании членов товарищества.

29. Пункт 9.3 Устава дополнить и изложить в следующей редакции:

По вопросам, указанным в пунктах 9.1.5., 9.1.6., 9.1.6.1., 9.1.19., 9.1.20., 9.1.24., устава решения собрания принимаются с учетом результатов голосования лиц, не участвующих в Товариществе.

30. Пункт 9.15 Устава дополнить и изложить в следующей редакции:

В случае включения в повестку собрания вопросов, указанных в пунктах 9.1.5., 9.1.6., 9.1.19., 9.1.20., 9.1.25., 9.1.26., устава лица, не участвующие в Товариществе,

уведомляются о проведении собрания в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества, только если сведения об их адресах содержатся в специальном разделе реестра членов Товарищества.

31. Пункт 9.21 Устава дополнить и изложить в следующей редакции:

Если собрание, проведенное в очной форме, не имело кворума и в повестку были включены вопросы, указанные в пунктах 9.1.1., 9.1.2., 9.1.4., 9.1.5., 9.1.6., 9.1.14., 9.1.19., 9.1.20., 9.1.22. устава то правление может принять решение о проведении повторного собрания или о проведении очно-заочного голосования. Проведение заочного голосования по данным вопросам не допускается за исключением случаев, если заочное голосование будет проведено с применением электронных или иных технических средств.

32. Пункт 9.33. Устава изложить в следующей редакции:

Решения собрания доводятся до сведения членов Товарищества не позднее, чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

33. Пункт 10.5 Устава изложить в следующей редакции:

Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества. В случае, если количество членов товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления товарищества должно составлять три человека.

34. Пункт 10.9.18 изложить в следующей редакции:

10.9.18 прием граждан в члены товарищества.

35. Пункт 13.20 Устава изложить в следующей редакции:

Пункт 13.25. Обработка персональных данных:

13.25.1. обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральными законами N 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральным законом № 152-ФЗ от 27.07.2006 "О персональных данных".

13.25.2. передача членом Товарищества, а также лицами ведущими садоводство в индивидуальном порядке Правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание,

блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

36. Пункт 14.2. Устава изложить в следующей редакции:

Разработку проекта изменений осуществляет правление. Не позднее, чем за 14 дней до проведения собрания, в повестке дня которого содержится вопрос об изменении Устава, тексты проекта или предлагаемых поправок должны быть доступны членам Товарищества для ознакомления, а также размещены на сайте Товарищества.