

**САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО**  
**«ШАРАПОВА ОХОТА»**

142256, Московская обл., городской округ Серпухов, в районе пос. Шарапова Охота,  
СНТ «Шарапова Охота».

Изменения от 2022 года, внесённые в Устав СНТ «Шарапова Охота»  
от 2002 года с изменениями от 2014 года,

Утверждены решением общего собрания членов СНТ «Шарапова Охота» 27.08.2022 года

1) Содержание пунктов 1.1., 1.2., 1.7. заменить на следующие формулировки:

“1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Шарапова Охота» (сокращённо – СНТ «Шарапова Охота») создано гражданами в целях реализации своих прав на владение, пользование и распоряжение садовыми земельными участками, а также в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией таких прав.

СНТ «Шарапова Охота» располагается в городском округе Серпухов Московской области, в районе посёлка Шарапова Охота”.

1.2. Задачами СНТ «Шарапова Охота» являются предоставление гражданам услуг водоснабжения, содержания и благоустройства земельных участков общего пользования, обеспечение приёма и вывоза твёрдых бытовых отходов; эксплуатация, содержание и ремонт инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования; выполнение других мероприятий, указанных в законах и нормативно-правовых актах, в том числе в СП 53.13330.2011 “Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения”. Финансирование деятельности СНТ «Шарапова Охота» осуществляется за счёт взносов граждан, владеющих земельными участками на территории объединения, обязанность внесения которых не зависит от членства в объединении, и за счёт иных поступлений.

СНТ «Шарапова Охота» в своей деятельности руководствуется также соглашением о сотрудничестве коллективов с/т «Шарапова Охота» и с/т «Восток» от 1992 года и Договором между с/т «Шарапова Охота» и с/т «Восток» от 11 июля 1998 года. Финансирование совместной с СНТ «Восток» деятельности осуществляется в соответствии с Договором из расчёта 67% из взносов членов СНТ «Шарапова Охота» и 33% из взносов членов СНТ «Восток», причём данное соотношение применяется к общим суммарным расходам за расчётный период на указанные в договоре работы в целом.

1.7. СНТ «Шарапова Охота» осуществляет свою деятельность под управлением органов управления СНТ, в соответствии с их полномочиями, определёнными в №217-ФЗ “О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации” и настоящим Уставом.”

2) Содержание пункта 2.1. заменить на новую формулировку:

“2.1. Приём в члены товарищества

2.1.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

2.1.2. Приём в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, которое подаётся в правление товарищества лично, либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества. В данном заявлении должны содержаться сведения:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя и его паспортные данные;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества;

7) копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории товарищества

2.1.3. Рассмотрение правлением товарищества заявления о приёме в члены товарищества осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления. Днём приёма в члены товарищества является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

2.1.4. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявления о приёме в члены товарищества было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушениями, и не устранило эти нарушения, или указанное заявление не содержит полный набор сведений, в соответствии с п.2.1.2;”

3) Содержание пункта 2.5. заменить на новую формулировку:

“Исключение из членов товарищества производится на общем собрании в соответствии с действующим законодательством”.

4) Пункты 2.6., 2.9., 2.10., 2.11. — исключить

5) В пункт 2.12. добавить новый подпункт 2.12.7 следующего содержания:

“2.12.7 Члены товарищества имеют право знакомиться с документами товарищества и по заявлению получать за плату их копии, перечень и порядок ознакомления с которыми предусмотрен законодательством и утверждаемым общим собранием «Положением о порядке ознакомления правообладателей садовых участков и предоставления им копий документов СНТ “Шарапова Охота”»”.

6) Пункту 4.2. присвоить наименование: “Порядок созыва и проведения общего собрания, порядок голосования и расчёта годового взноса”.

7) Содержание пункта 4.2.2. Устава полностью заменить на следующие формулировки:

“Годовой взнос для каждого владельца земельного участка на территории СНТ “Шарапова Охота”, с округлением до рублей, рассчитывается как произведение фактической площади земельного участка (внутри ограждения), взятой с точностью до 0,01 сотки (1 кв. метра) на величину утверждаемого общим собранием членов товарищества взноса с 1 сотки, по формуле:

$$\boxed{\text{“величина годового взноса (и платы) с участка”}} = \boxed{\text{“фактическая площадь участка”}} \times \boxed{\text{“размер взноса (и платы) с 1 сотки”}}$$

Размер взноса с 1 сотки предварительно рассчитывается (определяется) как частное от деления суммы обязательных платежей на предстоящий расчётный год из “финансово-экономического обоснования размера взносов для членов товарищества, размера платы для собственников садовых земельных участков, не являющихся членами товарищества, плана работ, мероприятий и сметы”, представленных на утверждение общему собранию членов товарищества, на суммарную площадь земельных участков, находящихся в собственности на территории товарищества(фактически занимаемой, внутри ограждения), по формуле:

$$\boxed{\text{“размер взноса (и платы) с 1 сотки”}} = \boxed{\text{“сумма обязательных платежей на предстоящий расчётный год”}} / \boxed{\text{“суммарная площадь земельных участков в товариществе”}}$$

Рассчитываемый вышеуказанным способом размер взноса с 1 сотки, округлённый до рублей, утверждается общим собранием и используется в дальнейшем для расчёта размера годового взноса для каждого земельного участка.

С учётом действующего порядка оплаты годового взноса, голосование на общем собрании членов СНТ “Шарапова Охота” по вопросам утверждения приходно-расходной сметы и другим вопросам, связанным с расходованием денежных средств (в том числе утверждения отчёта ревизионной комиссии, отчёта и оценки работы правления) проводится с учётом фактически занимаемой площади земельного участка каждого члена СНТ, взятой с точностью до 0,01 сотки (1 кв. метра) - то есть, той же площади, которая используется для расчёта годового взноса. Таким образом, по указанным вопросам повестки дня общего собрания, результаты голосования определяются по сумме площадей земельных участков проголосовавших “за”, “против”,

“воздержался” или “не участвовал в голосовании”. Результаты такого подсчёта голосов оформляются протоколами счётной комиссии и отражаются в протоколе общего собрания.”

8) После пункта 4.2.4. добавить новый пункт 4.2.5. следующего содержания:

“Решение о проведении общего собрания в форме заочного голосования принимается Правлением. Общее собрание, проводимое в форме заочного голосования, может принимать решения по всем вопросам, относящимся к деятельности товарищества, включая, вопросы, относящиеся к исключительной компетенции общего собрания:

- 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 или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- 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 учёте таких объектов недвижимости;
- 8) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приёме в члены товарищества;
- 9) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 10) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 11) распределение образованных на основании утверждённого проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 12) утверждение отчётов ревизионной комиссии (ревизора);
- 13) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 14) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 15) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 16) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 17) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 18) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о её исполнении;

- 19) утверждение отчётов правления товарищества, отчётов председателя товарищества;
- 20) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 21) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- 22) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;
- 23) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;
- 24) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 25) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счёт внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов 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, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьёй 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
- 26) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов для голосования указанным способом;
- 27) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов”.

9) Второй абзац пункта 4.3. заменить на новый абзац следующего содержания:

“Председатель товарищества, члены правления товарищества избираются на общем собрании членов товарищества на срок, устанавливаемый собранием от 2 до 5 лет из числа членов товарищества открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества. Избранный председатель товарищества является членом и председателем правления. С учётом этого, в правление должны быть избраны ещё от 2 до 4 человек.

В случае невозможности исполнять обязанности Председателя товарищества, правление может избрать из своего состава ВРИО Председателя товарищества до очередного общего собрания”.

10) Третий абзац пункта 4.9. заменить на новый абзац следующего содержания:

“Ревизионная комиссия действует на основании утверждаемого общим собранием «Положения о ревизионной комиссии СНТ “Шарапова Охота”»”.

11) В разделе Приложения пункт 2 исключить.

Председатель собрания, председатель товарищества

М.А. Павлов

Секретарь собрания

Л.А. Илюшин

27.08.2022 года