ОГРН 1055006334123
ГРН 2265001785497
Прошито, пронумеровано, скреплено печатью
на 24 листах
Оригинал документа хранится в регистрирующем органе.
Заместитель начальника инспекции
(подпись) (ф.и.о.)
М.П.

Утвержден
общим собранием членов
Садоводческого некоммерческого
товарищества «Поляна»,
проведенного
в очно – заочной форме
21 июня – 6 июля 2026 года

Председатель СНТ «Поляна»

Н.Н. Клыков

УСТАВ
Садоводческого некоммерческого товарищества «Поляна»
(с изменениями и дополнениям)

Московская область
2026 год

1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Устав Садоводческого некоммерческого товарищества «Поляна» (далее Товарищество) принят с изменениями и дополнениям для приведения его в соответствие с требованиями 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».

1.2.Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Поляна».

1.3. Краткое наименование Товарищества: СНТ «Поляна».

1.4. Вид - садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).

1.5. Организационно-правовая форма – товарищество собственников недвижимости. Товарищество является некоммерческой организацией и не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами.

1.6. Место нахождения Товарищества: **Московская область, Одинцовский городской округ, д. Сивково**

1.7. Официальный сайт Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: **polyana-51.ru**

1.8. Учредительным документом Товарищества является настоящий Устав, утверждённый решением общего собрания его членов.

1.9. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и Товарищества как юридического лица. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами в пределах их компетенции, установленной настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации.

1.12. Изменения и дополнения настоящего Устава, а также утверждение Устава в новой редакции относятся к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества. Решения по указанным вопросам принимаются в порядке, установленном настоящим Уставом.

1.13. Правовое регулирование Товарищества осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, а также расчетные счета в банке.

2.2. Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, совершать сделки и другие юридически значимые действия.

2.3. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

2.4. Товарищество имеет самостоятельный баланс, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации.

2.5. В состав земель, находящихся в общей (совместной) собственности, входят участки, находящиеся под дорогами, водопроводом, колодцами, общественными объектами и вспомогательными постройками.

2.6. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе создать лишь одно садоводческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства.

2.7. Имущество, переданное Товариществу его членами, а также приобретённое за счет членских и целевых взносов, является собственностью Товарищества.

2.8. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

2.9. Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, общественных и иных органов и организаций допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.10. Товарищество в целях реализации технической, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, бухгалтерских, кадровых и др.).

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество - некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом 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 (теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана 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.

3.2. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

3.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд земельные участки и находящиеся на них объекты недвижимости и иные объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство на указанной территории.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА В СОСТАВ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, которые являются собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, или правообладатели садовых земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в границах территории садоводства, принадлежащих гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо предоставленных гражданам в аренду.

4.2. Лица, желающие стать членами Товарищества, должны подать в Правление Товарищества заявление о вступлении в члены Товарищества лично, либо посредством почтового отправления (заказным письмом), приложив к нему копии документов, подтверждающих право заявителя на земельный участок, расположенный в границах территории садоводства. Заявление должно содержать: фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя; адрес места жительства заявителя; почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства; адрес электронной почты, по которому заявителем 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 заявителя на соблюдение требований настоящего Устава.

4.3. Правление Товарищества осуществляет рассмотрение заявлений о вступлении в члены Товарищества.

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

4.5. В приобретении членства Товарищества может быть отказано в случаях, если лицо подавшее заявление:

4.5.1. было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате членских и целевых взносов, и не устранило это нарушение;

4.5.2. не представило копии документов о правах на земельный участок;

4.5.3. представило заявление, не соответствующее требованиям, установленным пунктом 4.3 настоящего Устава;

4.5.4. не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

4.6. В течение десяти дней со дня приема в члены Товарищества Председатель Товарищества обязан внести сведения о члене Товарищества в Реестр членов Товарищества.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член Товарищества имеет право:

5.1.1. получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

5.1.2. участвовать в управлении делами Товарищества;

5.1.3. обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом;

5.1.4. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы);

5.1.5. самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью;

5.1.6. избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля Товарищества;

5.1.7. вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

5.1.8. производить уплату членских и целевых взносов на расчетный счет Товарищества;

5.1.9. добровольно прекратить членство в Товариществе;

5.1.10. в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении получать выписки из реестра членов Товарищества; в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные Председателем Товарищества;

5.1.11. осуществлять другие права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;

5.2. Член Товарищества обязан:

5.2.1. содержать находящуюся в его собственности недвижимое имущество в надлежащем состоянии и осуществлять текущий и при необходимости капитальный ремонт такого имущества за свой счет;

5.2.2. использовать недвижимое имущество по его назначению;

5.2.3. использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;

5.2.4. выполнять решения Общего собрания членов Товарищества;

5.2.5. не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;

5.2.6. соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания своей и общей собственности, а также прилегающей территории;

5.2.7. своевременно и в полном объеме вносить членские и целевые взносы в размере и в порядке, установленными Общим собранием членов Товарищества, а также нести ответственность за нарушение обязательств по внесению членских взносов;

5.2.10. устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью в соответствии с договорами;

5.2.11. принимать лично или через своего представителя участие в Общих собраниях Товарищества и в других мероприятиях, проводимых Товариществом;

5.2.12. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 9.3 данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения Общего собрания членов Товарищества при условии несвоевременного предоставления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения отличным от сведений, содержащимся в реестре членов Товарищества;

5.3. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, а также исключен из членов Товарищества.

5.4. Член Товарищества имеет право содержать на территории своего земельного участка животных, разрешенных законодательством Российской Федерации.

5.7. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе: Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

5.8. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

5.9. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

5.10. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев подряд с момента возникновения этой обязанности.

5.11. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов и (или) иных обязанностей, предусмотренных законом и настоящим Уставом, и содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения 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, и указанному в Реестре членов Товарищества.

5.12. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества, по каналам связи, указанным в его реестре.

5.13. Решение об исключении из состава членов Товарищества принимается большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

5.14. Решение Общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

5.15. В течение десяти дней с момента принятия решения Общим собранием об исключении лица из Товарищества ему 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, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

1) дата проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении из Товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

5.16. В течение трех дней со дня исключения из членов Товарищества Председатель Товарищества обязан внести сведения об исключении из состава Товарищества в Реестр членов Товарищества.

5.17. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события.

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

5.19. В случае неисполнения требования, указанного в пункте 5.18 настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

6. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ

6.1. В Товариществе предусмотрены следующие взносы :

1) членские взносы,

2) целевые взносы.

6.2. Членские и целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.

6.3. Членские и целевые взносы, за исключением денежных средств для осуществления расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией и газом, определяются фиксируемой суммой за 1 кв. метр в год пропорционально площади земельного участка. Льготы по размеру взносов и срокам внесения не предоставляются. Целевые взносы определяются решением общего собрания для каждого земельного участка независимо от площади.

6.4. Членские взносы вносятся ежемесячно, не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным.

6.5. Членские взносы для осуществления расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, рассчитываются ежемесячно исходя из тарифа плюс сетевые потери электроэнергии.

6.6. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, целевой взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее 10 (десяти) дней с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера.

6.7. В случае несвоевременного внесения взносов в установленные сроки, с членов Товарищества взимаются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.8. В случае отказа члена Товарищества от уплаты взносов и пеней Товарищество вправе обратиться в суд с иском о принудительном их взыскании.

6.9. Плата, в том числе пени, для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, а также правообладатели земельных участков, не являющимися членами Товарищества, рассчитывается в порядке, размерах и в сроки, установленные настоящим Уставом. Товарищество вправе взыскать указанную плату и пени в судебном порядке.

6.10. Уплата пеней не освобождает от уплаты взносов.

6.11. Членские взносы используются на расходы Товарищества, связанные:

6.11.1. с содержанием имущества общего пользования;

6.11.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией и газом на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

6.11.3. с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

6.11.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;

6.11.5. с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

10.19. В соответствии с Федеральным законом № 217 бюллетень для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, может отличаться согласно вопросам Повестки дня, поставленным на обсуждение.

10.20. Член Товарищества осуществляет вход в свой личный кабинет заполняя соответствующие поля: логин и пароль. В случае отсутствия пароля, садоводу необходимо указать свой номер телефона, на который поступит уведомление в виде смс сообщения с кодом, после чего данный код необходимо ввести и установить свой индивидуальный пароль для входа в личный кабинет.

10.21. Номер телефона члена Товарищества должен соответствовать номеру телефона, который содержится в Реестре членов Товарищества, в случае несоответствия вход в личный кабинет невозможно будет осуществить. В случае изменения номера телефона необходимо связаться с Правлением Товарищества для внесения изменений актуальных данных в Реестр членов Товарищества.

10.22. Результаты голосования поступают администратору (модератору сайта), назначаемым Правлением Товарищества, который после окончания голосования показывает результаты голосования, протокол и бюллетени членам Правления.

10.23. После завершения голосования Протокол собрания с итогами голосования формируется автоматическим способом. Уполномоченное лицо (член Правления) распечатывает итоги голосования (Протокол Общего собрания), после чего Протокол подписывается всеми членами Правления Товарищества.

10.24. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное присутствие лиц, осуществляется видеозапись.

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

10.26. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к Протоколу Общего собрания членов Товарищества на электронном носителе.

11. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

11.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

11.2. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на Общем собрании членов Товарищества. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества. Указанные протоколы заверяются печатью Товарищества. Указанные протоколы, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

11.3. Передача документов и имущества общего пользования в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, осуществляется по актам, подписываемым сдающим и принимающим лицом (лицами) и заверяются печатью Товарищества. В актах также указываются недостающие документы и материальные ценности (имущество общего пользования). Должностные лица, виновные в утере, порче, краже документов и материальных ценностей, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.4. Предоставление документов или заверенных их копий осуществляется в строгом соответствии с законодательством Российской Федерации: члены Товарищества имеют право ознакомиться и по заявлению получить за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии:

11.4.1. Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения в единый государственный реестр юридических лиц;

11.4.2. Бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет;

11.4.3. Заключений ревизионной комиссии Товарищества;

11.4.4.Документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отраженное на его балансе;

11.4.5. Протоколов общих собраний Товарищества, заседаний правления и ревизионной комиссии.

11.5. При ведении дел и документов в Товариществе с использованием персональных данных, предоставляемых физическими лицами, при ведении Реестра членов Товарищества, размещении их на стендах, сайте, электронных средствах, а также при организации и проведении общего собрания Товарищества с использованием электронных средств, правлению Товарищества следует руководствоваться:

11.5.1. Федеральным законом № 152-ФЗ «О персональных данных», который регулирует:

- условия обработки личной информации;
- конфиденциальность при работе с персональными данными;
- получение согласия на обработку данных от физических лиц;
- права субъектов ПД;
- обязанности оператора, работающего с информацией.

11.5.2. Положением «О политике сбора и защите личной информации, которая предоставляется физическими лицами», утвержденным общим собранием Товарищества.

12. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации.

12.2. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории

садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

12.3. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

12.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества (не менее семи) Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного бессрочного пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, правообладателя такого садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

12.5. Ликвидация считается завершенной после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

13. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Изменения в настоящий Устав вносятся на основании решения Общего собрания Товарищества.

13.2. Изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить законодательству Российской Федерации и подлежат государственной регистрации.

Прошито, пронумеровано
24 (двадцать
четыре) листов
Ф.И.О.
должность
подпись

