**По вопросу 1 повестки общего собрания**:

Внести в Устав СНТ ТСН «Черёмушки» следующие изменения:

Статью 2 изложить в следующей редакции:

«2. Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

1) 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;

2) садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

3) хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

4) 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;

5) земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

6) взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и уставом товарищества;

7) территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее - территория садоводства) - территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства для собственных нужд.».

Пункт 4.1. исключить предложение «Решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее половины голосов плюс один голос от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.».

Статью 4 раздел 2 пункта 2 дополнить следующим текстом:

«Вопрос о досрочном прекращении их полномочий может быть поставлен:

-По требованию не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества;

-На основании личного заявления о невозможности исполнения своих обязанностей по уважительной причине;

-В случае неучастия в работе (правления или ревизионной комиссии) отдельных ее членов в течение шести месяцев, ненадлежащего исполнения обязанностей отдельными членами правления или ревизионной комиссии, совершения иных действий (бездействия) отдельных членов правления или ревизионной комиссии, повлекших неблагоприятные для Товарищества последствия;

- В связи с прекращением членства в Товариществе;

Досрочное прекращение полномочий членов правления или ревизионной комиссии происходит на основании решения общего собрания членов Товарищества. Полномочия новых членов правления или ревизионной комиссии (избранных вместо досрочно прекративших полномочия) заканчиваются в момент истечения срока полномочий всего правления или ревизионной комиссии.».

Статью 4.раздел 2. пункта 6) изложить в следующей редакции:

«4.2.

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;».

Статью 4.раздел 2. дополнить пунктом 5.1):

«5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных ФЗ 217;»

Статью 4.раздел 2. дополнить пунктами 6.1) и 6.2):

«6.1) Принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости.».

«6.2) При принятии общим собранием членов товарищества решений, указанных в [пунктах 4](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_422130/30055b8a10b81f4fc78c964ba5f0d43f4e711d3e/#dst100188).2.параграф 4) - 4.2.параграф 6.1), одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.».

Статью 4 раздел 2. пункт 7)   изложить в следующей редакции:

«7) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;».

Исключить статью 4 раздел 2 пункты 9 и 10

В статье 4 раздел 2 пункт 24 слова « принимать решения» заменить на «принятие решений».

Дополнить Статьей 4 раздела 2.пунктом 1.следующего содержания:

«4.2.1. Решение общего собрания может приниматься путем очно-заочного голосования по вопросам, указанным в статье 4.2.. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества, не предусмотренным статьёй 4.2.».

Статью 4 раздела 2 пункта 4 дополнить параграфом 4) следующего содержания:

«4) органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.».

Статью 4 раздел 3.1. пункт 1) изложить в следующей редакции:

«1). Решение правления Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования должно содержать следующие сведения:

- повестка Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования;

- состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов;

- дата начала и дата окончания выдачи и приема бюллетеней для голосования;

- дата и время проведения очной формы голосования

- сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;

- сведения о порядке ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.».

Дополнить Устав статьями 4.3.3. и 4.3.4.

«4.3.3. Дополнительные условия проведения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования могут устанавливаться внутренним регламентом о проведении очно-заочного голосования, подлежащим утверждению Общим собранием членов Товарищества.

4.3.4. Протокол об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования подписывается председательствующим на очной части собрания Товарищества, а также лицами, производившими подсчет голосов заочного голосования.».

Статью 4.4.1. пункт 2) изложить в следующей редакции:

«2) Срок начала приема бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения 14(четырнадцати) дней с даты уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более 21 дня с даты начала приема бюллетеней для голосования.».

Статью 4.4.1. пункт 4) изложить в следующей редакции:

«4)Бюллетень для заочного голосования выдается и сдаётся лично под роспись в правлении и должен содержать сведения о члене Товарищества в объеме, позволяющем идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня.».

Статью 4.5.2. изложить в следующей редакции:

«4.5.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем. С Председателем заключается трудовой договор, который подписывают члены правления.».

Дополнить Статью 4 раздел 5.5 пунктом 16)

«16) Прием граждан в члены товарищества.

Статью 4.7. изложить в следующей редакции:

**«4.7.** Ревизионная комиссия ( ревизор) Товарищества. (далее - ревизионная комиссия).».

Дополнить Устав статьёй 4 разделом 8:

«4.8. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в [пунктах 4](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=371957&dst=100188&field=134&date=22.11.2022) - [6](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=371957&dst=100190&field=134&date=22.11.2022), [21](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=371957&dst=100205&field=134&date=22.11.2022), [22](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=371957&dst=100206&field=134&date=22.11.2022) статьи об исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества).».

В статье5 слова «Порядок принятия в члены» изложить «Порядок приёма в члены»

Статью 5 раздел 1. пункт 2. изложить в следующей редакции:

«5.1.2. Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового  земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества.».

Статью 5 раздел 1. пункт 3. изложить в следующей редакции:

« 5.1.3. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом, другими внутренними документами товарищества, утверждёнными решениями общего собрания товарищества.».

Статью 5 раздел 1. пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5.1.5. В заявлении, указанном в пункте 5.1.2., указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии) заявителя;

2) адрес места жительства заявителя;

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, других внутренних документов товарищества, утверждённых решениями общего собрания товарищества.».

Статью 5 раздел 1. пункт 6. изложить в следующей редакции:

«5.1.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.».

Статью 5 раздел 1.пункт 7. изложить в следующей редакции:

«5.1.7. Рассмотрение правлением товарищества заявления, указанного в пункте 5.1.2., осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.».

Статью 5 раздел 1.пункт 8. изложить в следующей редакции:

«5.1.8. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в пункте 5.1.2.  заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.».

Статью 5 раздел 1.пункт 9. изложить в следующей редакции:

«5.1.9. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 5.1.2. заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности по надлежащему исполнению обязательств по внесению взносов и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

3) не представило документы, предусмотренные пунктом 5.1.6.;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 5.1.5.».

Статью 5 раздел 1. пункт 10. изложить в следующей редакции:

«5.1.10. Отказ  в  приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных в пункте 5.1.9., не допускается.».

Дополнить Устав пунктом 5.1.11.

«5.1.11. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членский билет. Форма и содержание членского билета устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.».

Статью 7. 8. 3. изложить в следующей редакции:

«7.8.3.Общее собрание по письменному заявлению члена Товарищества или гражданина, ведущего садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченным членам СНТ (особенно при ЧП в семье – пожар, болезнь, потеря кормильца и т.п.).».

Дополнить Устав пунктами 7.8.4.; 7.8.5., 7.9.

«7.8.4. При оплате взносов в обязательном порядке указывается номер участка, Ф.И.О. собственника полностью, период оплаты, название вида взноса. Ответственность за недостоверные данные или отсутствие обязательных данных при оплате в платежном документе несет собственник земельного участка.

7.8.5. Если платежный документ не содержит данных о расчетном периоде, денежные средства, внесенные на основании данного платежного документа, засчитываются в счет оплаты по взносам за период, указанный гражданином. В случае, если гражданин не указал этот период, то исполненный платёж засчитывается за периоды, по которым срок исковой давности не истек.

7.9. Порядок получения квитанций по оплате членских и целевых взносов, коммунальных платежей (электроэнергия и вывоз ТКО) и прочих услуг устанавливается решением общего собрания.».

Статью 8.1. изложить в следующей редакции:

**«8.1.** Председатель или уполномоченный решением общего собрания член правления осуществляет ведение реестра членов Товарищества в соответствии со ст. 15 Федерального закона № 217от 29.07.2017. При ведении реестра садоводов Председатель и лица, имеющие доступ к обработке персональных данных, согласно ФЗ 152 от 27.07.06 « О персональных данных», обязаны подписать обязательство о неразглашении данных и должны быть официально зарегистрированными в Роскомнадзоре в качестве оператора по обработке персональных данных.».

Статью 8.2. изложить в следующей редакции:

«**8.2.** Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, своевременно документально информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении. В случае неисполнения требования настоящей статьи, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации. При предоставлении персональных данных член товарищества или лицо, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, подписывает согласие на обработку этих данных.».

В статье 9 раздел 1 слово «Граждане» заменить на слово «Лица»

Статью 9.раздел 4 изложить в следующей редакции:

**«9.4**. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 – 6.2), 21 и 22 статьи 4.2. настоящего Устава, лица, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в части 1 настоящей статьи, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.».

Статью 10.3. изложить в следующей редакции:

«10.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01.01.2019г., принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков либо пропорционально количеству участков, если создавались на целевые взносы из расчета количества участков.

Имущество общего пользования, созданное до 01.01.2019 г. принадлежит на праве собственности юридическому лицу.

Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".».

В статье 10.4. последний абзац изложить в следующей редакции:

«- иные объекты в границах Товарищества, предназначенные для обслуживания собственников садовых земельных участков.».

Статью **10.5.** из Устава исключить.

Статью 11. Изложить в следующей редакции:

«11.Порядок предоставления собственникам или правообладателям садового  земельного участка, расположенного в границах территории садоводства без участия в товариществе, информации о деятельности Товарищества и ознакомления с бухгалтерской отчетности и иной документации Товарищества.».

Статью 11.раздел 1. Изложить в следующей редакции:

**«11.1.** Получение необходимой информации о финансово - экономической деятельности СНТ и предоставление копий документов осуществляется на основании личного письменного заявления собственника или правообладателя садового  земельного участка, расположенного в границах территории садоводства без участия в товариществе, на имя Председателя Правления. В заявлении указывается согласие на оплату затрат по изготовлению копий. Незаверенные копии документов выдаются за плату, размер которой определён решением общего собрания Товарищества.».

Статью 11.раздел 3. Изложить в следующей редакции:

**«11.3.** Заявления и жалобы членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, должны быть рассмотрены не позднее 30 дней с момента их получения. В случае необходимости дополнительного изучения вопроса поставленного в заявлении или жалобе Председатель Правления должен известить заявителя о сроке их рассмотрения.».

Статью 11.раздел 4. исключить предложение:

«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 такой передачи.».

Статью 11.раздел 7. изложить в следующей редакции:

«11.7. Список документов, обязательных для предоставления председателем по требованию члена товарищества или гражданина, ведущего садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

* Устав СНТ;
* документы, подтверждающие внесение записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
* финансовая отчетность (бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств и приложений к ним (часть 2) ст. 14 Закона № 402-ФЗ);
* приходно-расходные сметы, финансово-экономические обоснования;
* заключение ревизионной комиссии;
* документы, подтверждающие право на имущество, находящееся на балансе СНТ;
* протоколы общих собраний;
* иные внутренние документы, которые были утверждены общим собранием в качестве публичных;
* выписку из реестра членов товарищества, но только в отношении заявителя.».

Статью 12.раздел 2. изложить в следующей редакции:

**«12.2.** 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, а также лица, производившие подсчет голосов.

Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

Протоколы общих собраний и заседаний подписываются председательствующим на каждом листе. Указанные в настоящей статье протоколы заверяются печатью Товарищества.

Документы, составленные ревизионной комиссией, подписывают члены ревизионной комиссии Товарищества.».