

СОД. 02.26
вх 1453 Х

УТВЕРЖДЁН

Решением учредителей СНТ «Переславские усадьбы»
от «12» января 2026 г. № 1
(оформлено «Решением учредителей без проведения собрания»)

УСТАВ

Садоводческое некоммерческое товарищество «Переславские усадьбы»

Редакция для регистрации. Подготовлена с учётом Федерального закона № 217-ФЗ и практики ФНС. Отдельные операционные детали выносятся в локальные акты (положения, регламенты).

I. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Переславские усадьбы» (далее — Товарищество, СНТ) создаётся в форме некоммерческой организации на основании Федерального закона № 217-ФЗ.

1.2. Место нахождения Товарищества: Ярославская область, Переславский муниципальный район, Пономарёвский сельский округ (по месту ведения садоводства). Почтовый адрес для корреспонденции на период регистрации: 123308, г. Москва, ул. Демьяна Бедного, д. 4, корп. 1, кв. 311.

1.3. СНТ является юридическим лицом с момента государственной регистрации; имеет печать, счёта в банках, самостоятельный баланс; может приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, выступать истцом и ответчиком в суде.

II. Цели и предмет деятельности

2.1. Цель — обеспечение условий для ведения садоводства для собственных нужд членов СНТ; содержание, эксплуатация и развитие имущества общего пользования; представление интересов членов СНТ.

2.2. Предмет — управление и обслуживание объектов инфраструктуры, организация общих работ, заключение договоров (в том числе на энергоснабжение, вывоз ТКО, охрану и др.).

III. Члены СНТ: приём, права и обязанности

3.1. Членами СНТ могут быть граждане — собственники (правообладатели) садовых участков в границах территории садоводства. Порядок приёма и исключения — решением Общего собрания по закону № 217-ФЗ и настоящему Уставу.

3.2. Права: участвовать в управлении; получать информацию о деятельности; пользоваться имуществом общего пользования; вносить предложения; обжаловать решения органов управления.

3.3. Обязанности: соблюдать Устав и локальные акты; бережно относиться к имуществу общего пользования; своевременно вносить взносы и иные платежи; исполнять решения Общего собрания и правления.

IV. Собственники-не члены и пользование имуществом общего пользования

4.1. Собственники земельных участков, находящихся в границах территории садоводства, но не являющиеся членами СНТ (далее — собственники-не члены), обязаны участвовать в расходах на содержание, эксплуатацию и развитие имущества общего пользования (ИОП) наравне с членами СНТ.

4.2. СНТ предлагает собственнику-не члену заключить договор на пользование ИОП. В договоре указываются: перечень услуг/работ, методика расчёта, порядок и сроки оплаты, ответственность, порядок ограничения нежизненно необходимых сервисов при задолженности, порядок урегулирования споров.

4.3. При уклонении собственника-не члена от заключения договора либо при неоплате СНТ вправе взыскивать начисления в судебном порядке на основании фактического пользования ИОП, утверждённой сметы и решений Общего собрания. Ограничение доступа не должно нарушать права на проход/проезд к участку и доступ к объектам жизнеобеспечения.

4.4. Стоимость участия собственников-не членов в расходах определяется Общим собранием по той же методике, что и для членов СНТ (на участок, по площади или комбинированно).

4.5. Собственники-не члены вправе знакомиться с документами, обосновывающими начисления, в объёме, необходимом для проверки расчётов; доступ к персональным данным членов СНТ не предоставляется.

V. Имущество общего пользования

5.1. В состав ИОП входят земельные участки общего назначения, внутрипоселковые проезды, инженерные сети, узлы учёта, КПП, освещение и иные объекты.

5.2. Порядок пользования ИОП устанавливается локальными актами, утверждаемыми Общим собранием. Допустимы аренда/безвозмездное пользование и установление сервитутов — по решению Общего собрания в пределах закона.

VI. Органы управления СНТ

6.1. Высший орган — Общее собрание членов Товарищества (далее — Общее собрание).

6.2. Исполнительные органы: Председатель Товарищества (единоличный) и Правление (коллегиальный).

6.3. Контрольный орган — ревизионная комиссия (ревизор).

VII. Общее собрание членов СНТ

7.1. Компетенция Общего собрания — согласно ст. 17 закона № 217-ФЗ и настоящему Уставу (в том числе: избрание/досрочное прекращение полномочий Председателя, членов правления и ревизионной комиссии; утверждение Устава и изменений; сметы и отчёта; распоряжение ИОП, утверждение и внесение изменений в Положение о членских и целевых взносах, а также утверждение ежегодной сметы доходов и расходов СНТ и др.)

7.2. Собрание правомочно при участии более 50% членов СНТ или их представителей.

7.3. Решения по вопросам, указанным в пунктах 1–6, 10, 17, 21–26 части 1 ст. 17 закона № 217-ФЗ, принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от числа участвующих. По иным вопросам — большинством голосов от числа участвующих.

7.4. Внеочередное собрание проводится по требованию правления, ревизионной комиссии (ревизора) или более чем 1/5 членов СНТ; уведомление направляется не менее чем за 14 дней с повесткой и материалами (в том числе электронно по контактам из реестра членов).

7.5. По вопросам досрочного прекращения полномочий Председателя, членов правления и ревизионной комиссии голосование проводится в очной форме, при кворуме не менее 2/3 от общего числа членов СНТ. Такие вопросы включаются в повестку при наличии заключения ревизионной комиссии (ревизора) и доведении материалов не менее чем за 30 дней до даты собрания.

7.6. Лица, избранные в исполнительные органы, продолжают исполнять обязанности до избрания новых лиц.

7.7. Решения Общего собрания могут приниматься в очной, очно-заочной и заочной форме, в том числе с использованием информационных систем (электронных платформ), если это не запрещено законодательством и настоящим Уставом.

7.8. Уведомление публикуется не менее чем за 14 календарных дней и содержит: форму проведения, повестку, сроки, способы подачи бюллетеней (лично, почтой, на официальный e-mail СНТ, через платформу/личный кабинет).

7.9. Бюллетень по каждому вопросу содержит варианты «за», «против», «воздержался». Итоги оформляются протоколом с ведомостью учёта голосов; бюллетени (включая электронные реестры) хранятся у Правления.

7.10. При дистанционном очном обсуждении допускается аудио/видеозапись; носитель прилагается к протоколу.

7.11. Изменения Устава принимаются Общим собранием членов СНТ большинством не менее 2/3 голосов от числа участвующих в собрании, если законом не установлено иное.

7.12. Проект изменений и пояснительная записка направляются членам СНТ одновременно с уведомлением о созыве собрания.

7.13. Протокол об изменениях с текстом Устава в новой редакции подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

VIII. Правление

8.1. Правление избирается Общим собранием из числа членов СНТ. Число членов — не менее 3 (если менее 60 членов СНТ) или больше, но не свыше 5% от общего числа членов СНТ. Срок полномочий — 5 лет.

8.2. Правление организует текущую деятельность СНТ, готовит проекты сметы и отчёта, обеспечивает исполнение решений Общего собрания.

8.3. Заседание правомочно при участии не менее 2/3 состава; решения принимаются большинством присутствующих.

IX. Председатель Товарищества

9.1. Председатель — единоличный исполнительный орган; избирается Общим собранием на срок 5 лет; руководит текущей деятельностью СНТ, действует без доверенности от имени СНТ.

9.2. Председатель имеет право первой подписи на расчётных счетах СНТ. Временное замещение допускается по решению правления с оформлением карточки образцов подписей в банке.

9.3. Полномочия Председателя прекращаются по истечении срока, при досрочном прекращении по решению Общего собрания, в случае смерти, утраты статуса члена СНТ и в иных случаях, предусмотренных законом. До избрания нового Председателя действующий Председатель продолжает исполнять обязанности.

9.4. Досрочное прекращение полномочий Председателя возможно только в порядке пункта 7.5 настоящего Устава.

X. Порядок голосования членов СНТ

10.1. По вопросам организационного и персонального характера (избрание и досрочное прекращение полномочий Председателя СНТ, членов правления и ревизионной комиссии (ревизора); порядок созыва и проведения собраний; утверждение локальных актов, не связанных с распределением денежных средств и распоряжением ИОП) применяется принцип «один земельный участок — один голос». Член СНТ, которому принадлежат два и более земельных участков в пределах территории садоводства, обладает числом голосов, равным числу принадлежащих ему участков. При этом площадь участка не должна быть меньше 600 квадратных метров. Дробление участков для увеличения количества голосов запрещено.

10.2. По вопросам имущественно-денежного характера (утверждение сметы и отчёта; установление и распределение целевых взносов и иных платежей на ИОП; принятие решений о создании, реконструкции, отчуждении, обременении ИОП; заключение договоров, влекущих расходы СНТ на такие объекты) применяется взвешенное голосование: количество голосов члена СНТ определяется пропорционально суммарной площади принадлежащих ему на праве собственности земельных участков в пределах территории садоводства.

10.3. Для целей пункта 10.2 суммарная площадь участков члена СНТ (S_i) определяется как сумма площадей всех принадлежащих ему земельных участков в пределах территории садоводства. Итоговая доля голоса члена СНТ (w_i) рассчитывается по формуле: $w_i = S_i / \Sigma S$, где ΣS — суммарная площадь участков всех членов, участвовавших в голосовании по данному вопросу. Расчёты ведутся в долях с точностью до 0,001.

10.4. Кворум определяется числом участвующих в собрании членов СНТ (голов), а не суммой долей. Решение считается принятым, если доля голосов «за» (по соответствующему режиму голосования, установленному пунктами 10.1–10.2) достигает порога, предусмотренного законом и настоящим Уставом. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос Председателя Товарищества.

10.5. Сособственники одного земельного участка: по вопросам пункта 10.1 по участку предоставляется один голос, который реализуется совместно либо одним из сособственников по соглашению; при отсутствии соглашения голос распределяется пропорционально долям. По вопросам пункта 10.2 голос (доля) рассчитывается пропорционально долям собственности и площади, принадлежащей каждому.

10.6. Для целей голосования по пункту 10.1 учитывается количество участков, а по пункту 10.2 — площади участков, принадлежащих члену СНТ на дату составления списка участников собрания; сведения подтверждаются реестром членов и выписками ЕГРН. Ведомость площадей и расчёта долей прилагается к протоколу и подписывается председателем и секретарём собрания.

10.7. Единицей измерения площади является квадратный метр.

XI. Документооборот и уведомления

11.1. Официальные уведомления направляются по адресам, указанным в реестре членов СНТ, включая электронные адреса и (или) мессенджеры, указанные членами СНТ; отказ от получения сообщений по указанным контактам не освобождает от последствий.

11.2. СНТ обрабатывает персональные данные членов в объёме, необходимом для исполнения уставных задач, соблюдая требования законодательства о персональных данных; публикация персональных данных в открытых чатах запрещена.

11.3. Член СНТ вправе знакомиться и получать заверенные копии: устава с изменениями, протоколов Общих собраний и Правления, смет и отчётов, заключений ревизионной комиссии, документов на имущество СНТ, финансово-экономических обоснований взносов.

11.4. Копии предоставляются по письменному заявлению в срок до 30 календарных дней со дня поступления заявления. Размер платы за изготовление копий не превышает фактических затрат и утверждается Общим собранием не реже одного раза в 5 лет.

11.5. Доступ нечленов СНТ к документам осуществляется в объёме, предусмотренном законом и договорами СНТ с такими лицами.

11.6. СНТ принимает и применяет локальные нормативные акты (положения), в том числе: Положение о членских и целевых взносах, Положение о порядке проведения общих собраний, Положение о предоставлении документов и копий и иные акты, утверждаемые Общим собранием членов СНТ. Локальные акты не должны противоречить настоящему Уставу и законодательству.

11.7. Член СНТ вправе получить заверенную копию Положения о членских и целевых взносах и всех изменений к нему в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

XII. Взносы и финансы

12.1. Размеры и сроки внесения членских и целевых взносов, а также порядок расходования целевых взносов, основания льгот и рассрочек, а также размер пени за просрочку устанавливаются Положением о членских и целевых взносах и ежегодной сметой, утверждаемыми Общим собранием членов СНТ; проекты сметы и отчёта подготавливает правление.

12.2. Невнесение взносов в срок влечёт начисление пени (размер пени утверждается Общим собранием) и взыскание задолженности в судебном порядке.

12.3. Порядок расчёта и внесения членских и целевых взносов, сроки оплаты, а также размер пеней за просрочку устанавливаются «Положением о взносах» и ежегодной сметой, утверждаемой Общим собранием членов СНТ.

12.4. Целевые поступления на конкретные объекты инфраструктуры могут утверждаться раздельно; их использование отражается в отчёте Правления и проверяется ревизионной комиссией.

XIII. Реорганизация и ликвидация

13.1. Реорганизация и ликвидация СНТ осуществляются в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ и иными нормативными актами.

13.2. Решение о реорганизации (ликвидации), назначение ликвидатора (ликвидационной комиссии), утверждение промежуточного и ликвидационного баланса принимаются Общим собранием членов СНТ в пределах компетенции, определённой законом.

XIII. Заключительные положения

13.1. Изменения Устава утверждаются Общим собранием в порядке, установленном законом № 217-ФЗ.

13.2. Во всём, не урегулированном настоящим Уставом, применяются нормы закона № 217-ФЗ и иные акты законодательства Российской Федерации.

13.3. Настоящий Устав применяется совместно с Положением о членских и целевых взносах. Первоначальная редакция Положения утверждается решением учредителей СНТ и действует до её изменения Общим собранием членов СНТ.

Межрайонная ИФНС России № 46
по г. Москве

наименование регистрирующего органа
Федеральный государственный реестр юридических
лиц внесена запись

» 12.02.2020 года

ИНН 770700044468

оригинал документа хранится в регистрирующем
органе

СГМ



Межрайонная
№ 46 по

АКТОБЕ



Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на 7
листах