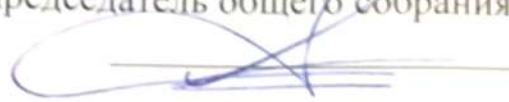


УТВЕРЖДЕНО
решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества собственников
недвижимости «Любитель»
от "06" 09 2023 года
Председатель общего собрания



ИЗМЕНЕНИЕ №1 в УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества
Собственников недвижимости
«ЛЮБИТЕЛЬ»

г. Копейск, 2023 год

ИЗМЕНЕНИЕ № 1 В УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества Собственников недвижимости «ЛЮБИТЕЛЬ» (далее Товарищество)

1. Внести изменения в статью 1. **Общие положения:**
 - 1.1 Пункт 1.5.1 изложить в следующей редакции:
«1.5.1 Юридический адрес: 456654, Россия, Челябинская обл., Копейский г.о., г. Копейск, ул. Озерная, д. 3.»
 - 1.2 Пункт 1.5.3 изложить в следующей редакции:
«1.5.3 Местонахождение исполнительного органа Правления СНТ СН «Любитель»: 456654, Россия, Челябинская обл., Копейский г.о., г. Копейск, ул. Озерная, д. 3.»
 - 1.3 Дополнить пунктом 1.8 следующего содержания:
«1.8 Электронная почта Товарищества: SNT_Lubitel@mail.ru»
2. Внести изменения в статью 4. **Порядок приема в члены товарищества, выхода и исключения из членов товарищества:**
 - 2.1 Пункт 4.1.2 изложить в следующей редакции:
«4.1.2 Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества для его рассмотрения в соответствии с действующим законодательством, а также в сроки, установленные им.»
 - 2.2 Пункт 4.1.7 изложить в следующей редакции:
«4.1.7 Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном заседании правления Товарищества, но не более чем в 30-дневный срок с момента подачи соответствующего заявления.»
 - 2.3 Пункт 4.1.8 изложить в следующей редакции:
«4.1.8 Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.»
 - 2.4 Пункт 4.1.10 изложить в следующей редакции:
«4.1.10 В день подачи заявления, указанного в п.4.1.2 настоящего Устава, садоводу выдается книжка - садовода СНТСН «Любитель». В дальнейшем, в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества, Председателем Товарищества на книжке садовода делается отметка о дате вступления в члены Товарищества и ставится печать Товарищества.»
3. Внести изменения в статью 6. **Права и обязанности членов Товарищества:**
 - 3.1 Дополнить пунктами 6.7, 6.8 и 6.9 следующего содержания:
«6.7 Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства.
6.8 Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.9 Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.»

4. Внести изменения в статью 7. **Порядок внесения взносов и ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов:**

4.1 Пункт 7.4 изложить в следующей редакции:

«7.4 Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10.11 статьи 10 настоящего Устава.»

4.2 Дополнить пунктом 7.10 следующего содержания:

«7.10 Правила определения размера взносов и порядок расчета размера взносов:

7.10.1 Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются приходно-расходной сметой, финансово-экономическим обоснованием и утверждаются решением общего собрания, а именно:

- размер членского взноса за 1 (одну) сотку определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества путем деления расходов, отнесенных к членским взносам на количество соток земли, занятых под садовые земельные участки;

- размер членского взноса за конкретный садовый участок определяется путем умножения размера членского взноса (за 1 (одну) сотку) на площадь такого участка.

7.10.2 В случае оплаты членского взноса до утверждения размера членского взноса общим собранием, производится перерасчет в части доначисления суммы взноса до размера, установленного общим собранием на текущий год.

7.10.3 Если по каким-либо причинам размер членского взноса на текущий год не утвержден до 1 июля текущего года (не состоялось собрание, вопрос об утверждении размера взносов не набрал необходимого количества голосов на собрании и т.п.) при расчетах применяется размер членского взноса, утвержденный на предыдущем общем собрании.

7.10.4 Размер целевого взноса может определяться как на основании количества соток земли, занятых под садовые земельные участки, так и на основании количества садовых земельных участков, расположенных в пределах Товарищества.

- в первом случае размер целевого взноса за 1 (одну) сотку определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества путем деления расходов, отнесенных к целевым взносам на количество соток земли, занятых под садовые земельные участки.

- во втором случае размер целевого взноса за 1 (один) садовый земельный участок определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества путем деления расходов, отнесенных к целевым взносам, на количество садовых земельных участков.»

4.3 Дополнить пунктом 7.11 следующего содержания:

«7.11 Правила определения размера взносов для долгов прошлых лет и порядок расчета размера взносов для долгов прошлых лет:

7.11.1 Общее собрание ежегодно определяет размер членского и/или целевого взноса. Для просроченной задолженности (долги прошлых лет) по оплате членских и/или целевых взносов оплата производится по тарифам, действующим на день оплаты.

7.11.2 Размер членского взноса для просроченной задолженности рассчитывается как размер членского взноса текущего года или последний размер членского взноса, утвержденный на общем собрании.

7.11.3 Размер целевого взноса для просроченной задолженности рассчитывается как последний размер целевого взноса, утвержденный на общем собрании.»

5. Внести изменения в статью 9. **Общее собрание членов Товарищества:**

5.1 Пункт 9.1 подпункт 6 изложить в следующей редакции:

«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;

5.2 Пункт 9.1 дополнить подпунктом 6.1 в следующей редакции:

«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;»

5.3 Пункт 9.1 подпункт 7 изложить в следующей редакции:

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

5.4 Пункт 9.1 подпункт 9 изложить в следующей редакции:

«9) 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;»

5.5 Пункт 9.1 подпункт 10 изложить в следующей редакции:

«10) распределение образованных на основании утвержденного 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;»

5.6 Пункт 9.1 дополнить подпунктами 24, 25, и 26 следующего содержания:

«24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ, 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, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона №217-ФЗ;

26) 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.»

5.7 Пункт 9.2 изложить в следующей редакции:

«9.2 По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 пункта 9.1 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.»

5.8 Пункт 9.3 изложить в следующей редакции:

«9.3 По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 9.1 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственников и правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом №217-ФЗ.»

5.9 Пункт 9.18 изложить в следующей редакции:

«9.18 Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным уставом товарищества в соответствии с [пунктом 17 части 1 статьи 8](#) Федерального закона №217-ФЗ.

- Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных [статьей 17.1](#) Федерального закона №217-ФЗ.

- Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.»

5.10 Пункт 9.24 изложить в следующей редакции:

«9.24 Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также собственников и правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами 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 или огородничества.»

5.11 Дополнить пунктом 9.26 следующего содержания:

«9.26 Более подробно процедура, сроки, порядок голосования регламентируется в Положении по проведению общих собраний в СНТ СН «Любитель», которое утверждается на общем собрании членов Товарищества.»

6. Внести изменения в статью 10. **Правление товарищества:**

6.1 Пункт 10.3 изложить в следующей редакции:

«10.3 Количество членов правления товарищества не может быть менее 3 (трех) человек и не более 9 (девяти) человек, в том числе председатель Товарищества.»

6.2. Дополнить пунктом 10.12 следующего содержания:

«10.12 В состав правления не могут быть избраны супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги) председателя Товарищества и членов его правления.»

7. Внести изменения в статью 11. **Председатель Товарищества:**

7.1 Пункт 11.3 изложить в следующей редакции:

«11.3 На время отсутствия председателя товарищества (отпуск, болезнь, командировка) председатель своим приказом назначает временно исполняющего обязанности председателя из числа действующих членов правления.

В случае добровольного досрочного сложения полномочий Председателем Товарищества, в случае выраженного недоверия Председателю Товарищества и расторжения с ним трудового договора, по состоянию здоровья (инвалидность I группы), его смерти либо его недееспособности Правление Товарищества вправе разово назначить временно исполняющего обязанности Председателя Товарищества из числа членов правления на срок не более 3 (трех) месяцев с регистрацией в ЕГРЮЛ с правом распоряжения денежными средствами на расчетных счетах Товарищества и последующим обязательным созывом внеочередного общего собрания членов Товарищества для избрания председателя Товарищества в указанный срок.»

7.2 Дополнить пунктом 11.4 следующего содержания:

«11.4 Председатель товарищества, полномочия которого прекращены решением общего собрания, или по личному заявлению, обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня прекращения полномочий, при участии ревизионной комиссии провести инвентаризацию имущественных, товарно-материальных ценностей, документов, касающихся финансово-хозяйственной и прочей деятельности Товарищества. Передать вновь избранному Председателю Товарищества или назначенному временно исполняющим обязанности председателя Товарищества документы Товарищества (включая электронные базы данных, регистрационные сведения для доступа к базам данных, электронной почте, электронным площадкам, личным кабинетам, официальному сайту, камерам видеонаблюдения и прочим информационным ресурсам), печать, имущественные и материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества.»

8. Внести изменения в статью 13. **Имущество общего пользования:**

8.1 Пункт 13.5 изложить в следующей редакции:

«13.5 В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов товарищества в соответствии с требованиями статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.»

8.2 Дополнить пунктами 13.10, 13.11 и 13.12 следующего содержания:

«13.10 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.

13.11 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

13.12 В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.»

9. Настоящие изменения вступают в силу с момента их государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Во всем остальном, что не урегулировано настоящими изменениями, действуют положения Устава Садоводческого некоммерческого товарищества Собственников недвижимости «Любитель».
