

УТВЕРЖДЕНЫ
решением общего собрания членов
Товарищества собственников
недвижимости садоводческого
некоммерческого товарищества
«Самаровское»
Протокол № _____ от _____

ИЗМЕНЕНИЯ В УСТАВ
Товарищества собственников недвижимости садоводческого
некоммерческого товарищества «Самаровское»

1. Подпункт 4.2. пункта 4 Устава изложить в следующей редакции:

«4.2. 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».

2. Пункт 8 Устава изложить в следующей редакции:

«8. Правила определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов»;

3. Пункт 8 Устава дополнить подпунктом 8.8. в следующей редакции:

«8.8. Размер членского ежегодного взноса садоводческого Товарищества рассчитывается в следующем порядке: *(вносится один из двух способов, утвержденный ранее)*

- сумма расходов из утвержденной сметы доходов и расходов Товарищества на текущий календарный год делится на 2610,62 сотки (общая площадь всех земельных участков, принадлежащих правообладателям на праве собственности; полученное частное умножается на количество соток участка, принадлежащего члену садоводческого Товарищества;

- сумма расходов из утвержденной сметы доходов и расходов Товарищества на текущий календарный год делится на количество земельных участков, учтенных в реестре СНТ на момент утверждения сметы доходов и расходов вне зависимости от их площади.

Для правообладателей садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества в соответствии с ч.1 ст.5 Федерального закона №217-ФЗ, устанавливается ежегодный размер платы за создание, содержание имущества

общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в размере равном ежегодному размеру членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим уставом товарищества.

4. Часть 6 подпункта 10.1 пункта 10 Устава изложить в следующей редакции:

«б) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, 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»;

5. В части 7 подпункта 10.1 пункта 10 Устава изложить слова «прием граждан в члены товарищества» исключить;

6. Часть 9 подпункта 10.1 пункта 10 Устава изложить в следующей редакции:

«9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них»;

7. Подпункт 10.1 пункта 10 Устава дополнить частью 24 в следующей редакции:

«24) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых 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»;

8. Подпункт 10.1 пункта 10 Устава дополнить частью 25 в следующей редакции:

«25) общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества, не предусмотренным п.10.1 настоящего Устава».

9. Подпункт 11.7 пункта 7 Устава дополнить частью 16 в следующей редакции:

«16) прием граждан в члены товарищества».

10. Пункт 14 Устава изложить в новой редакции:

«14.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 14.07.2022

№312-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

14.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

14.3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов товарищества. Передача указанного имущества не является дарением.

14.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

14.5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка».

11. Пункт 17 Устава изложить в новой редакции: «Принятие решений общего собрания членов товарищества путем очного, очно-заочного и заочного голосования.

17.1. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очного, очно-заочного или заочного голосования.

17.2 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](#) Федеральным законом от 14.07.2022 №312-ФЗ17. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, с использованием сайта самаровское.рф

17.3. Решения общего собрания по всем вопросам могут приниматься с применением электронных или иных технических средств в форме заочного голосования;

17.4. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения с использованием электронных или иных технических средств.

17.4. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в [пункте 2 части 24](#) статьи 17 Федерального закона от 14.07.2022 №312-ФЗ. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, указанных в [части 1 статьи 5](#) Федерального закона от 14.07.2022 №312-ФЗ, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

17.5. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

17.6. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, указанными в [части 1 статьи 5](#) Федерального закона от 14.07.2022 №312-ФЗ (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в [пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 части 1](#) статьи 17 Федерального закона от 14.07.2022 №312-ФЗ).

17.7 Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества».

12. Настоящие изменения в Устав вступают в силу с момента государственной регистрации.