

УТВЕРЖДЕН:

Решением Общего собрания членов
Садоводческого некоммерческого
товарищества «Здоровье»

Протокол №8 от «___» августа 2026 г.

Председатель правления:

_____/ Усий Д.Ч. /

М.П.

УСТАВ

**Садоводческого некоммерческого товарищества
«ЗДОРОВЬЕ»
(Новая редакция)**

Республика Адыгея, Тахтамукайский район
Территория СНТ Здоровье
2026 год

СОДЕРЖАНИЕ

СТАТЬЯ 1. Общие положения	Стр. 3
СТАТЬЯ 2. Реестр членов СНТ «Здоровье» и контакты для электронных систем .	Стр. 4
СТАТЬЯ 3. Порядок голосования и подсчета голосов на Общем собрании	Стр. 4
СТАТЬЯ 4. Членство в Товариществе. Порядок приема и выхода	Стр. 5
СТАТЬЯ 5.	
Информационные ресурсы и электронное голосование в СНТ «Здоровье»	Стр. 6
СТАТЬЯ 6. Финансово-хозяйственная деятельность и взносы	Стр. 7
СТАТЬЯ 7. Порядок расчета сметы и Резервный фонд	Стр. 8
СТАТЬЯ 8. Финансирование СНТ в переходный период	Стр. 8
СТАТЬЯ 9. Порядок совершения сделок и отчетность органов управления	Стр. 9
СТАТЬЯ 10. Права садоводов без членства	Стр.10
СТАТЬЯ 11. Органы контроля и заключительные положения.....	Стр. 10

СТАТЬЯ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество "Здоровье" (далее — Товарищество) создано гражданами для совместного владения, управления и в установленных законом пределах распоряжения имуществом общего пользования. Товарищество является полным правопреемником Дачного некоммерческого товарищества «Здоровье», зарегистрированного Октябрьским районным Советом народных депутатов 27.04.1989 г.

1.2. Организационно-правовая форма Товарищества — товарищество собственников недвижимости (ТСН), вид — садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).

- Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество "Здоровье".
- Сокращенное наименование Товарищества: СНТ "Здоровье".

1.3. Место нахождения Товарищества (согласно ФИАС): Российская Федерация, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, Старобжегокайское сельское поселение, территория ДНТ „Здоровье“.

1.4. Товарищество образовано на земельном массиве, состоящем из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования, расположенных в границах места нахождения Товарищества.

1.5. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», другими нормативно-правовыми актами РФ и настоящим Уставом.

1.6. Предмет и виды деятельности Товарищества.

Для достижения уставных целей СНТ «Здоровье» осуществляет следующие виды некоммерческой хозяйственной деятельности:

- Управление эксплуатацией нежилых фондов (инфраструктуры территории) на договорной основе или за вознаграждение;
- Содержание, обслуживание, благоустройство и ремонт объектов имущества общего пользования (внутренних дорог, проездов, систем автоматического въезда, сетей электроснабжения и водоснабжения);
- Организация сбора и вывоза твердых коммунальных отходов (ТКО) с территории Товарищества;
- Обеспечение пожарной безопасности, охрана территории Товарищества и содействие в защите прав собственников земельных участков.

СТАТЬЯ 2. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ СНТ «ЗДОРОВЬЕ» И КОНТАКТЫ ДЛЯ ЭЛЕКТРОННЫХ СИСТЕМ

2.1. Правление обязано вести актуальный Реестр членов СНТ и Реестр собственников, ведущих садоводство без участия в Товариществе (садоводов без членства).

2.2. Каждый собственник участка обязан в течение 10 календарных дней с момента приобретения прав на землю предоставить Правлению:

- ФИО, паспортные данные и адрес регистрации;
- Кадастровый номер и фактическую площадь участка;
- Номер мобильного телефона и адрес электронной почты.

2.3. Предоставленные номер телефона и email официально признаются основными каналами связи для авторизации на электронной платформе голосования, направления юридически значимых уведомлений и досудебных претензий.

2.4. В случае неисполнения обязанности по предоставлению актуальных контактов, собственник несет риск всех связанных с этим последствий. Товарищество не несет ответственности за невозможность технического доступа такого садовода к электронным голосованиям, а все уведомления, направленные по последним известным Правлению адресам, признаются доставленными.

СТАТЬЯ 3. ПОРЯДОК ГОЛОСОВАНИЯ И ПОДСЧЕТА ГОЛОСОВ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ

3.1. Каждый член СНТ «Здоровье», а также каждый садовод без членства обладает на Общем собрании одним целым голосом.

3.2. Количество голосов, принадлежащих одному лицу на Общем собрании, неизменно и всегда равно одному голосу, независимо от общего количества, кадастровой стоимости или суммарной площади земельных участков, находящихся в собственности данного лица в границах СНТ. Владение двумя и более участками не дает права на получение дополнительных голосов.

3.3. В случае, если земельный участок находится в общей долевой или совместной собственности нескольких лиц:

3.3.1. Каждый из сособственников, самостоятельно принятый в члены СНТ «Здоровье» в установленном законом порядке, обладает одним целым индивидуальным голосом;

- 3.3.2. Если в члены Товарищества принят только один из собственников, он обладает одним голосом и представляет весь земельный участок. Бюллетени с дробными долями голосов признаются недействительными.
- 3.4. Общее собрание членов СНТ «Здоровье» правомочно (имеет кворум), если в нем приняло участие более чем пятьдесят процентов от общего числа членов Товарищества.
- 3.5. Подсчет кворума и результатов голосования осуществляется счетной комиссией от общего числа участвующих в собрании лиц. В число участвующих включаются лица, присутствующие на очной части собрания лично (или по доверенности), а также лица, направившие заполненные бумажные бюллетени или проголосовавшие электронно до момента окончания приема голосов (при очно-заочной, заочной формах голосования). Подсчет кворума исключительно от числа «присутствующих в зале» в момент открытия собрания запрещен.

СТАТЬЯ 4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПОРЯДОК ПРИЕМА И ВЫХОДА

- 4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, имеющие в собственности садовые земельные участки в границах СНТ «Здоровье».
- 4.2. Собственник земельного участка, желающий вступить в СНТ, подает в Правление личное письменное заявление с указанием своих паспортных данных, контактов и с приложением актуальной выписки из ЕГРН на участок (далее по тексту Устава — Кандидат). Правление обязано рассмотреть поступившее заявление на своем ближайшем заседании и вынести по нему предварительное решение. При отсутствии законных оснований для отказа Правление включает кандидата в сводный список для утверждения Общим собранием и в течение 10 дней вносит его данные в Реестр собственников СНТ.
- 4.3. Окончательное решение о приеме в члены Товарищества принимается исключительно решением очередного Общего собрания членов СНТ. Созыв внеочередного Общего собрания исключительно по вопросу приема в члены Товарищества не допускается. Кандидаты включаются в повестку дня планового очередного собрания. После принятия положительного решения Общим собранием в Реестре собственников СНТ делается отметка о присвоении Кандидату статуса члена Товарищества.
- 4.4. С момента подачи заявления в Правление и до даты его утверждения очередным Общим собранием кандидат признается садоводом без членства (гражданином, ведущим садоводство без вступления в Товарищество согласно ФЗ № 217-ФЗ). В данный период он включается в реестр участников электронной платформы

голосования, обязан вносить плату за содержание инфраструктуры в размере членских взносов и установленных целевых взносов, и обладает правом голоса на Общих собраниях собственников по вопросам, предусмотренным частью 6 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, а именно: по вопросам приобретения Товариществом земельных участков общего назначения, создания или приобретения имущества общего пользования, определения условий использования имущества общего пользования, передачи недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность или в государственную/муниципальную собственность, определения размеров и сроков внесения взносов и порядка расчета пеней, утверждения приходно-расходной сметы Товарищества и принятия решения о ее исполнении, утверждения финансово-экономического обоснования размеров взносов и платы. По иным вопросам повестки дня, включая выборы Председателя, членов Правления, Ревизоров, а также утверждение новой редакции Устава, кандидат в указанный период участия в голосовании не принимает.

4.5. Членство в Товариществе прекращается автоматически со дня прекращения права собственности на земельный участок, в случае добровольного выхода (путем подачи заявления в Правление) либо в случае исключения.

4.6. Исключение из членов Товарищества допускается решением Общего собрания исключительно за систематическую неуплату взносов более 2 месяцев, после направления Правлением письменного предупреждения.

СТАТЬЯ 5. ИНФОРМАЦИОННЫЕ РЕСУРСЫ И ЭЛЕКТРОННОЕ ГОЛОСОВАНИЕ В СНТ «ЗДОРОВЬЕ»

5.1. Официальными ресурсами для уведомления садоводов, размещения смет, финансово-экономических обоснований (ФЭО) и протоколов признаются интернет-сайт **днт-здоровье.рф** и специализированная автоматизированная электронная платформа, утвержденная Правлением.

5.2. Доменное имя **днт-здоровье.рф**, права на хостинг сайта, базы данных реестра и личные кабинеты на электронной платформе голосования являются исключительной собственностью Товарищества как юридического лица. Регистрация указанных ресурсов на физических лиц (включая Председателя или членов Правления) категорически запрещается. Все договоры на их обслуживание оплачиваются строго с расчетного счета Товарищества.

5.3. В случае прекращения полномочий Председателя Товарищества (включая его переизбрание, отставку или досрочное снятие полномочий Общим собранием) бывший Председатель обязан в течение **3 (трех) рабочих дней** с даты проведения

собрания передать вновь избранному Председателю по акту приема-передачи все логины, административные пароли, ключи доступа и резервные копии баз данных сайта, круглую печать, штампы, все доступы к ИТ-платформам, а также полный архив правоустанавливающих и технических документов Товарищества, а именно: Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на земли общего назначения (ЗОН) территории ведения садоводства (оригиналы государственных актов, свидетельств, выписок ЕГРН, межевых планов, проектов организации и застройки территории);

Технические паспорта и эксплуатационную документацию на все объекты инфраструктуры, линейные объекты и оборудование СНТ (электросети, трансформаторные подстанции, системы водоснабжения, автоматические въездные группы и шлагбаумы);

Первичные бухгалтерские документы, кадровые дела сотрудников, кассовые книги, договоры со всеми контрагентами и ресурсоснабжающими организациями, экспертные заключения и акты проверок, отчеты по собранным средствам, судебные дела и исполнительные листы, другие документы и информацию, касаемые деятельности СНТ, материалы оборудование и иное имущество СНТ;

5.4. Умышленное удержание круглой печати, уклонение от подписания Акта приема-передачи, сокрытие или отказ в передаче архивной документации, ИТ-паролей и материальных ценностей СНТ бывшими членами органов управления признается самоуправством и причинением прямого материального ущерба Товариществу. Товарищество в лице вновь избранного Председателя правления имеет безусловное право обратиться в правоохранительные органы для изъятия документов, а также взыскать с виновного лица в судебном порядке все расходы на аварийное восстановление сайтов, изготовление дубликатов технических паспортов и других документов, штрафы за срыв сроков уведомления садоводов или ведомств.

5.4. Умышленное удержание паролей, блокировка сайта, удаление информации или отказ в передаче доступов бывшими членами органов управления признается причинением убытков Товариществу. Товарищество вправе взыскать с виновного лица все расходы на аварийное восстановление сайтов и штрафы за срыв сроков уведомления садоводов в судебном порядке.

5.5. Собрания могут проводиться в очной, очно-заочной или заочной форме, включая смешанные форматы (совмещение бумажных бюллетеней и дистанционного приема голосов). Дистанционное голосование допускается исключительно на интернет-ресурсах, указанных в пункте 5.1 настоящего Устава. Голосования на сторонних, не утвержденных Правлением платформах, признаются нелегитимными.

5.6. Выгруженный электронный отчет результатов голосования подписывается членами счетной комиссии и является неотъемлемым приложением к Итоговому протоколу собрания.

СТАТЬЯ 6. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ И ВЗНОСЫ

6.1. Взносы в СНТ «Здоровье» разделяются на членские и целевые. Все виды взносов вносятся в безналичном порядке на расчетный счет Товарищества. Прием наличных денег в кассу или лично членам Правления категорически запрещен.

6.2. Членские взносы используются на текущие хозяйственные расходы (охрана, вывоз мусора, налоги, зарплаты штатных сотрудников, сайтов СНТ Здоровье, юридическое, бухгалтерское и ИТ обслуживание сайтов СНТ Здоровье). Периодичность внесения членских взносов устанавливается решением Общего собрания, но не может быть реже одного раза в квартал.

6.3. Целевые взносы используются исключительно на приобретение, создание или капитальный ремонт имущества общего пользования. Сроки, периодичность и порядок внесения каждого конкретного целевого взноса определяются решением Общего собрания, которое его утвердило.

6.4. В случае несвоевременной уплаты взносов нарушитель обязан выплатить Товариществу пени в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки до дня фактического исполнения обязательства.

СТАТЬЯ 7. ПОРЯДОК РАСЧЕТА СМЕТЫ И РЕЗЕРВНО-РЕМОНТНЫЙ ФОНД

7.1. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования (ФЭО), разрабатываемых Правлением на один год или на иной срок, определенный решением Общего собрания членов Товарищества.

7.2. В СНТ „Здоровье“ устанавливается единый порядок расчета членского взноса — пропорционально площади земельного участка. Размер взноса рассчитывается исходя из стоимости одной сотки земли.

7.3. В составе сметы ежегодно формируется Резервный фонд Товарищества. Ежегодные отчисления составляют не более **15%** от общего объема утвержденной сметы.

7.4. Средства Резервного фонда используются по решению Правления на ликвидацию аварийных ситуаций, покрытие непредвиденных расходов СНТ, срочный ремонт,

обеспечение финансовой устойчивости, в т.ч. защита от блокировок и финансовых санкций и покрытие временных кассовых разрывов.

СТАТЬЯ 8. ФИНАНСИРОВАНИЕ СНТ В ПЕРЕХОДНЫЙ ПЕРИОД (ПРАВИЛО ВРЕМЕННОГО ТАРИФА)

8.1. В случае, если к моменту начала нового календарного года Общее собрание членов СНТ «Здоровье» не было проведено или не собрало необходимый кворум, до даты официального утверждения новых размеров взносов продолжает действовать размер членского взноса, утвержденный на предыдущий год (прошлогодний тариф).

8.2. Садоводы обязаны своевременно вносить членские взносы по прошлогоднему тарифу в качестве авансовых платежей.

8.3. После того как Общее собрание примет новую смету, Правление производит автоматический перерасчет:

- Если новый взнос выше прошлогодного — садоводы обязаны доплатить разницу в течение 30 дней с момента публикации протокола собрания на сайтах СНТ;
- Если новый взнос ниже прошлогодного — образовавшаяся переплата автоматически засчитывается в счет будущих платежей садовода.

СТАТЬЯ 9. ПОРЯДОК СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛОК ОТЧЕТНОСТЬ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ

9.1. Правление и Председатель СНТ «Здоровье» осуществляют расходование денежных средств в пределах утвержденной Общим собранием приходно-расходной сметы.

9.2. При выборе контрагентов для выполнения работ по благоустройству, ремонту дорог, модернизации электросетей, водяной башни и иных крупных проектов, правление обязано провести конкурентный отбор (тендер).

- Председатель обязан запросить коммерческие предложения минимум у трех независимых подрядных организаций.
- Все поступившие предложения, сметы и проекты договоров подлежат обязательной оценке Правлением. Победителем признается подрядчик, предложивший наилучшее соотношение цены, качества и гарантийных сроков. Информация о результатах отбора и критериях выбора публикуется на сайте СНТ «Здоровье»

9.3 В целях контроля исполнения приходно-расходной сметы, Правление СНТ «Здоровье» обязано публиковать ежеквартальные промежуточные финансовые отчеты о движении денежных средств по расчетному счету Товарищества, на основании данных банковской выписки за отчетный квартал.

- Срок публикации: не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом. Отчет размещается в электронном виде на официальном сайте СНТ «Здоровье». Срок экспозиции 3 года.

9.4. Правление Товарищества обязано предоставить копии документов по письменному заявлению садовода с указанием формы предоставления копий (бумажной или электронной) в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента поступления заявления.

- Предоставление копий осуществляется за плату, размер которой устанавливается Правлением и не может превышать затраты на их изготовление.
- На основании заявления садовода Правление выставляет ему счет на возмещение расходов. Обязанность по выдаче документов возникает у Товарищества исключительно после полной оплаты данного счета и поступления денежных средств на расчетный счет СНТ.
- Электронные версии документов направляются на адрес электронной почты садовода, указанный в Реестре собственников СНТ.

СТАТЬЯ 10. ПРАВА САДОВОДА БЕЗ ЧЛЕНСТВА И ПРОЗРАЧНОСТЬ УПРАВЛЕНИЯ

10.1. Граждане, ведущие садоводство на территории СНТ «Здоровье» без вступления в члены Товарищества (садоводы без членства), обязаны вносить плату за содержание общего имущества в размере, абсолютно равном сумме членских и целевых взносов членов СНТ.

10.2. Садоводы без членства имеют законное право принимать участие в Общих собраниях и голосовать по всем финансовым и хозяйственным вопросам, разрешенным частью 6 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ. Правление предоставляет им полный доступ к электронной платформе голосования наравне с членами СНТ.

СТАТЬЯ 11. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Председатель Товарищества, члены Правления и Ревизор избираются решением Общего собрания членов Товарищества на срок **5 (пять) лет**. Полномочия любого из

указанных лиц, а также всего состава Правления Товарищества целиком могут быть прекращены досрочно решением Общего собрания в случае совершения или одобрения ими действий, не соответствующих интересам садоводов, нарушающих положения настоящего Устава, требования законодательства РФ или ведущих к причинению убытков Товариществу.

11.2. Уведомление осуществляется Правлением не менее чем за 14 календарных дней до даты его проведения путем размещения информации на официальном сайте **днт-здоровье.рф** и отправки сообщений по адресам электронной почты садоводов.

11.3. Внеочередное Общее собрание может быть созвано по требованию не менее чем 1/5 членов Товарищества. В случае бездействия Правления в течение 30 дней с момента подачи требования инициативная группа вправе самостоятельно организовать и провести Общее собрание в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

11.4. Решения, принятые общим собранием, доводятся до сведения садоводов в течение 10 дней путем размещения в электронном виде на сайте днт-здоровье.рф, в используемой электронной платформе, а также на информационном щите Товарищества. В связи с отсутствием у Товарищества стационарного административного помещения, место фактического размещения физического информационного щита **в границах территории Товарищества** утверждается решением Общего собрания членов Товарищества. Данный порядок признается садоводами надлежащим, достаточным и не подлежащим оспариванию.

11.5. Заседания Правления СНТ «Здоровье» правомочны, только если на них присутствует не менее 50% от общего состава членов Правления. Решения принимаются большинством голосов от числа присутствующих.

11.6. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью СНТ осуществляет Ревизор, избираемый Общим собранием из числа членов Товарищества. По решению Общего собрания допускается одновременное избрание 2 (двух) Ревизоров с равными полномочиями, которые вправе проводить проверки как совместно, так и взаимозаменяемо в отсутствие друг друга.

11.7. Изменение настоящего Устава, а также реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляются по решению Общего собрания квалифицированным большинством в **2/3 голосов**.

11.8. По решению Общего собрания членов Товарищества Председателю правления по итогам отчетного периода (года) может быть выплачено единовременное материальное поощрение (премия) за добросовестное исполнение обязанностей, успешное взыскание задолженности или реализацию крупных инфраструктурных проектов. Выплата указанного поощрения осуществляется строго при наличии

экономии бюджетных средств по приходно-расходной смете или за счет фонда целевых поступлений от взысканных пеней и штрафов с должников СНТ

11.9. По решению Общего собрания членов Товарищества или по решению Правления СНТ, для подтверждения правильности ведения бухгалтерского учета, проверки финансово-хозяйственной деятельности прошлых периодов и выявления скрытой кредиторской или дебиторской задолженности, к проверкам может привлекаться независимая аудиторская организация, самозанятый аудитор или организация с ОКВЭД 69.20. Заключение независимого внешнего аудита предоставляется садоводам для ознакомления и используется Правлением в целях нормализации финансового состояния Товарищества

ПРОЕКТ