Утвержден Общим собранием членов Товарищества
собственников недвижимости «СНТ РАДИСТ»
Протокол № ____ от «___» _____ 2026г.

УСТАВ
Товарищества собственников недвижимости
«СНТ РАДИСТ»

(новая редакция)

Московская область г.
Раменское
2026г.

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «СНТ РАДИСТ», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является некоммерческой корпоративной организацией, созданной собственниками садовых земельных участков для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом, находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законом.

1.2. Настоящий Устав разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.3. Полное наименование Товарищества: **Товарищество собственников недвижимости «СНТ РАДИСТ»**.

Сокращенное наименование Товарищества: **ТСН «СНТ РАДИСТ»**.

1.4. Место нахождения Товарищества (юридический адрес):

140152, Московская область, г. Раменское, п. станции Бронницы.

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности и считается созданным с момента его государственной регистрации в качестве юридического лица.

1.6. Товарищество имеет печать со своим полным наименованием на русском языке, расчетный и иные счета в банках, открываемые по решению Общего собрания членов Товарищества.

1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2. Предмет, цели и виды деятельности Товарищества

2.1. Предметом деятельности Товарищества является реализация конституционного права граждан на ведение садоводства для собственных нужд.

2.2. Основными целями деятельности Товарищества являются:

- совместное владение, пользование и в установленных законом пределах распоряжение имуществом общего пользования;
- создание, содержание, сохранение и приращение имущества общего пользования;
- организация обеспечения членов Товарищества и иных лиц коммунальными услугами;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния территории, общего имущества и земель общего пользования;
- защита прав и законных интересов членов Товарищества и собственников, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

2.3. Товарищество для достижения своих целей вправе осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую указанным целям, в том числе обслуживание, эксплуатацию и ремонт объектов инфраструктуры и общего имущества; строительство и реконструкцию объектов общего пользования; сдачу в аренду части имущества общего пользования по решению Общего собрания членов Товарищества.

2.4. Извлечение прибыли не может являться целью деятельности Товарищества. Прибыль от предпринимательской деятельности не подлежит распределению между членами Товарищества и направляется на уставные цели.

3. Имущество Товарищества

3.1. Имущество общего пользования (земельные участки общего назначения, дороги, водонапорные резервуары, заборы, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения, инженерные сети и иное имущество, предназначенное для обеспечения потребностей членов Товарищества и собственников, ведущих садоводство без участия в Товариществе) находится в общей долевой собственности членов Товарищества.

3.2. Товарищество владеет, пользуется и распоряжается имуществом общего пользования в пределах, установленных законом и настоящим Уставом. Распоряжение имуществом общего пользования (в том числе его отчуждение, передача в залог или аренду) осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому не менее чем 2/3 голосов от общего числа членов Товарищества.
3.3. Средства Товарищества формируются за счет:
- вступительных, членских и целевых взносов;
- доходов от хозяйственной деятельности;
- добровольных пожертвований;
- иных не запрещенных законом поступлений.

3.4. **Вступительный взнос** — денежные средства, единовременно вносимые новыми членами при вступлении в Товарищество на организационные расходы и оформление документации. Размер вступительного взноса устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества. Вступительные взносы безвозвратны.
3.5. **Членские взносы** — денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на содержание имущества общего пользования, оплату коммунальных услуг общего назначения, оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и иные текущие расходы. Размер членских взносов устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества и является единым для всех членов Товарищества. Установление индивидуальных льгот по уплате членских взносов не допускается.
3.6. **Целевые взносы** — денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение (создание) и реконструкцию объектов общего пользования. Размер целевых взносов и порядок их уплаты устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества.
3.7. Члены Товарищества обязаны своевременно и в полном объеме уплачивать установленные взносы. В случае неуплаты взносов в установленные сроки Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

4. Членство в Товариществе
4.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, являющиеся собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества. Юридические лица не могут быть членами Товарищества.
4.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании письменного заявления и решения Общего собрания членов Товарищества.
4.3. Каждому члену Товарищества в течение трех дней со дня принятия решения о приеме выдается членская книжка или другой документ, подтверждающий членство.
4.4. Членство в Товариществе прекращается в случае:
- подачи письменного заявления о выходе из членов Товарищества;
- прекращения права собственности на садовый земельный участок;
- исключения из членов Товарищества по решению Общего собрания в случае грубого нарушения Устава или законодательства.

4.5. Товарищество ведет реестр членов Товарищества, содержащий сведения, предусмотренные законом. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие сведения о каждом члене:
- фамилия, имя, отчество;
- почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии), по которым членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения;
- кадастровый (условный) номер принадлежащего ему земельного участка.

4.5.1. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления об их изменении.
4.5.2. В случае неисполнения обязанности по предоставлению актуальных сведений член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации.

4.5.3. Направление извещений о проведении общих собраний, иных уведомлений и сообщений по почтовым адресам, адресам электронной почты и номерам телефонов, содержащимся в реестре членов Товарищества или предоставленным членом Товарищества для связи, является надлежащим уведомлением независимо от того, получено ли такое сообщение адресатом. Риск неполучения уведомления, направленного способом, предусмотренным настоящим Уставом, по адресу или номеру, указанным в реестре членов Товарищества, несет сам член Товарищества, не предоставивший актуальные сведения для связи.
4.5.4. В отдельный раздел реестра с согласия таких лиц могут быть внесены сведения о собственниках земельных участков, не являющихся членами Товарищества.
4.5.5. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

5. Права и обязанности членов Товарищества

5.1. Члены Товарищества имеют право:

- участвовать в управлении делами Товарищества, в том числе голосовать на Общих собраниях (один член Товарищества имеет один голос);
- избирать и быть избранными в органы управления Товарищества;
- пользоваться объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования Товарищества;
- получать информацию о деятельности Товарищества, знакомиться с документами Товарищества в установленном порядке.

5.2. Члены Товарищества обязаны:

- соблюдать требования Устава и решения Общего собрания;
- своевременно и в полном объеме уплачивать членские и иные взносы и платежи;
- нести бремя содержания садового земельного участка и участвовать в содержании имущества общего пользования, а также территории общего пользования, прилегающей к границе участка собственника (покос травы и обрезка насаждений).
- соблюдать правила внутреннего распорядка, противопожарной и экологической безопасности;
- выполнять решения Общего собрания и Правления Товарищества.

6. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе

6.1. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества и не являющиеся членами Товарищества, вправе вести садоводство в индивидуальном порядке.
6.2. Указанные лица имеют право пользоваться объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования на условиях договора о пользовании объектами инфраструктуры, заключенного с Товариществом. Размер платы по такому договору устанавливается Общим собранием членов Товарищества и не может превышать размер соответствующих взносов для членов Товарищества.
6.3. Собственники, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования, а также за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом.
6.4. Указанные лица имеют право:

- принимать участие в Общем собрании членов Товарищества;
- голосовать на Общем собрании по вопросам, связанным с содержанием и управлением общим имуществом (о приобретении земельных участков общего назначения, о распоряжении имуществом общего пользования, об определении порядка пользования общим имуществом, об утверждении сметы доходов и расходов на содержание общего имущества).

6.5. В случае неуплаты установленной платы Товарищество вправе приостановить предоставление соответствующих услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством, а также обратиться в суд с требованием о взыскании задолженности. Отказ от заключения договора обжалуется в судебном порядке.
6.6. В случае уклонения собственника земельного участка, не являющегося членом Товарищества, от заключения договора о пользовании объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования, такой собственник обязан вносить плату за пользование указанными объектами в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества для данной категории лиц. Отсутствие договора о пользовании объектами инфраструктуры не освобождает собственника земельного участка, не являющегося членом Товарищества, от внесения платы за пользование объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования в сроки и размере, установленные настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества. Товарищество вправе обратиться в суд с требованием о взыскании указанной платы и/или о понуждении заключить договор.

7. Порядок внесения платежей и ответственность за несвоевременную оплату
7.1. Члены Товарищества и собственники земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обязаны вносить платежи в следующие сроки:
1. **Членские взносы** (для членов Товарищества) и **плата, установленная для не членов** (в части, заменяющей членские взносы), оплачиваются не позднее **20 числа первого месяца текущего квартала**.
2. **Плата за электроэнергию** (для всех потребителей) оплачивается не позднее **20 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем**.
3. **Целевые взносы** (для членов Товарищества) и **целевые платежи** (для не членов) оплачиваются **в течение месяца** после принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.

7.2. **Злостными неплательщиками** признаются члены Товарищества и собственники, не являющиеся членами Товарищества, нарушающие сроки оплаты любого из указанных в п. 7.1 платежей более чем на **30 (тридцать) календарных дней** с момента окончания установленных сроков.
7.3. В отношении злостных неплательщиков Товарищество вправе:
- ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг (в том числе электроснабжение) в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
- обратиться в суд с иском о принудительном взыскании задолженности и предусмотренных законом процентов (неустойки);

8. Порядок пользования коммунальными услугами и правила благоустройства
8.1. Оплата коммунальных услуг (электроэнергия, водоснабжение и др.) на личном земельном участке производится в соответствии с показаниями приборов учета по тарифам, установленным ресурсоснабжающими организациями. Приборы учета должны соответствовать установленным требованиям. Расходы по их приобретению, установке, замене, поверке и обслуживанию возлагаются на владельца участка.
8.2. Точкой присоединения электрохозяйства члена Товарищества или иного владельца участка к общим сетям является точка присоединения к магистральной ЛЭП. Ответственность за состояние приборов учёта, электроустановок и проводки на участке несет его владелец.
8.3. Подача электроэнергии потребителю может быть ограничена или прекращена в следующих случаях:
- возникновение непосредственной угрозы аварийной ситуации или вреда жизни и здоровью людей, подтвержденной актом проверки;
- выявление факта безучетного потребления электроэнергии (подключение помимо счетчика);

- недопущение уполномоченных лиц к проверке состояния приборов учета и электроустановок;
- по письменному заявлению владельца участка.

8.4. Расходы на оплату коммунальных услуг, потребляемых на объектах общего пользования (освещение территории, работа насосов, технологические потери в сетях и иные аналогичные расходы), несут все члены Товарищества, а также собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества и не являющиеся его членами. Размер и порядок внесения данной платы для членов Товарищества устанавливаются Общим собранием членов Товарищества. Размер платы для лиц, не являющихся членами Товарищества, устанавливается Общим собранием членов Товарищества и не может превышать суммарный размер соответствующих взносов для членов Товарищества.

8.5. На землях общего пользования (вдоль дорог, проездов, у площадок) запрещается:

- высаживать деревья и кустарники;
- складировать мусор, стройматериалы, дрова и иное имущество;
- устраивать шлагбаумы и иные сооружения без решения Общего собрания членов Товарищества.

В остальных местах размещение построек или складирование материалов допускается по согласованию с Правлением, если это не нарушает права соседей и требования пожарной безопасности.

8.6. На землях общего пользования, предназначенных для детских и спортивных площадок, строительство и посадка деревьев запрещаются.

8.7. Подключение к инженерным коммуникациям общего пользования производится по письменному заявлению владельца с разрешения Правления и после внесения установленной платы.

8.8. В ограждениях, являющихся имуществом общего пользования, запрещается устраивать калитки и ворота без решения Общего собрания членов Товарищества.

8.9. Сжигание мусора и разведение костров на территории Товарищества и землях общего пользования допускается только по согласованию с Правлением и с соблюдением противопожарных правил.

8.10. Запрещается размещение отходов вне специально оборудованных контейнерных площадок, а также вывоз и сброс отходов за пределы территории Товарищества.

9. Органы управления Товарищества

9.1. Органами управления Товарищества являются:

- **Общее собрание членов Товарищества** — высший орган управления;
- **Правление Товарищества** — постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган;
- **Председатель Правления** — единоличный исполнительный орган.

9.2. **Общее собрание членов Товарищества** правомочно, если на нем присутствует более чем 50% членов Товарищества или их представителей.

9.3. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- внесение изменений в Устав или утверждение Устава в новой редакции;
- прием в члены Товарищества и исключение из членов;
- избрание членов Правления, Председателя Правления и Ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- определение количественного состава Правления;
- установление размеров вступительных, членских и целевых взносов, сроков их уплаты;
- утверждение приходно-расходной сметы и отчетов о ее исполнении;
- утверждение годовых отчетов Правления;
- утверждение заключений Ревизионной комиссии;

- принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры;
- рассмотрение жалоб на решения и действия органов управления Товарищества;
- другие вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания законом и настоящим Уставом.

9.4. Решения по вопросам внесения изменений в Устав, исключения из членов Товарищества, ликвидации и реорганизации принимаются большинством в 2/3 голосов от числа присутствующих на Общем собрании. Остальные решения принимаются простым большинством голосов.
9.5. **Правление Товарищества** избирается из числа членов Товарищества на срок до 5 лет. Правление подотчетно Общему собранию членов Товарищества. К компетенции Правления относятся вопросы текущей деятельности Товарищества, не отнесенные к компетенции Общего собрания.
9.6. **Председатель Правления** избирается Общим собранием из числа членов Правления на срок 5 лет, руководит деятельностью Правления и действует от имени Товарищества без доверенности.
9.7. **Ревизионная комиссия (Ревизор)** избирается Общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества. В состав Ревизионной комиссии не могут входить члены Правления и их родственники.
9.8. Член Товарищества вправе участвовать в Общем собрании лично или через своего представителя. Представитель действует на основании доверенности, оформленной в простой письменной форме. Доверенность может быть выдана для участия в одном или нескольких общих собраниях. Количество доверенностей, выдаваемых в одни руки, не ограничивается.

10. Порядок уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества
10.1. Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания с указанием содержания выносимых на обсуждение вопросов направляется не позднее чем за две недели до даты его проведения.
10.2. Уведомление осуществляется в письменной форме и дополнительно может размещаться на информационных щитах, на официальном сайте Товарищества в сети Интернет по адресу: https://sntradist.ru, а также в группах в мессенджерах, используемых для оповещения членов Товарищества.

11. Проведение общего собрания в форме заочного голосования
11.1. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в форме заочного голосования по вопросам, не отнесенным законом к исключительной компетенции очного собрания. Вопросы утверждения приходно-расходной сметы и отчетов Правления и Ревизионной комиссии не могут рассматриваться в форме заочного голосования.
11.2. Информация о проведении заочного голосования с указанием вопросов, поставленных на голосование, даты окончания приема бюллетеней, а также бюллетени для голосования доводятся до членов Товарищества в порядке, установленном статьей 10 (порядок уведомления) настоящего Устава.
11.3. Заполненные бюллетени направляются в Правление Товарищества в срок, установленный для проведения заочного голосования.
11.4. Решение считается принятым, если за него проголосовало необходимое количество членов Товарищества в соответствии с настоящим Уставом.
11.5. Заочное голосование может проводиться с применением электронных или иных технических средств, в том числе с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

12. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества

12.1. Реорганизация Товарищества осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством голосов, в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом № 217-ФЗ.

12.2. Ликвидация Товарищества осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества или по решению суда. Порядок ликвидации определяется Гражданским кодексом РФ.

13. Порядок ознакомления с документами Товарищества

13.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться с документами, предусмотренными законодательством и настоящим Уставом, в том числе с Уставом, протоколами общих собраний, приходно-расходными сметами и отчетами об их исполнении.

13.2. Для ознакомления с документами член Товарищества подает письменное заявление в Правление Товарищества. Ознакомление производится в помещении Правления в рабочие дни в срок не позднее семи рабочих дней со дня регистрации заявления.

13.3. По письменному заявлению члена Товарищества ему предоставляются заверенные копии документов. Плата за предоставление копий не может превышать затраты на их изготовление.

13.4. Член Товарищества имеет право получить выписку из реестра членов Товарищества в отношении себя лично.

14. Обработка персональных данных

14.1. Товарищество при ведении реестра членов Товарищества и в иных случаях, предусмотренных законом, осуществляет обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

14.2. Члены Товарищества дают свое согласие на обработку персональных данных в объеме, необходимом для ведения реестра, созыва и проведения общих собраний, взыскания задолженности и иных целей уставной деятельности Товарищества, на срок действия их членства и пять лет после его прекращения. Согласие может быть отозвано в письменной форме.

14.3. Товарищество обязано обеспечить конфиденциальность и безопасность персональных данных при их обработке.

15. Заключительные и переходные положения

15.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

15.2. Настоящий Устав вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

15.3. Изменения и дополнения в настоящий Устав или утверждение Устава в новой редакции осуществляются по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от числа членов Товарищества, присутствующих на Общем собрании.

15.4. Решения о внесении изменений в Устав оформляются протоколом Общего собрания членов Товарищества.

15.5. Изменения и дополнения в Устав подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и вступают в силу для третьих лиц с момента такой регистрации.