

Утвержден общим собранием, проходившем
в очно-заочной форме с _____ 2026г.
по _____ 2026г.
Протокол №__ от _____ 2026г.
Председатель собрания _____

**Изменения №5 к Уставу Садоводческого некоммерческого
товарищества «БЕРЕЗКА» - Устав читать в новой редакции,
с учетом следующих изменений:**

№ п/п	Изменения
1.	В пункте 1.3. перечень Федеральных законов, которыми внесены изменения в Федеральный закон 217-ФЗ дополнить «от 14.04.2023 N 123-ФЗ, от 24.07.2023 N 351-ФЗ, от 08.08.2024 N307-ФЗ, от 20.03.2025 N33-ФЗ, от 31.07.2025 N 53-ФЗ».
2.	Во втором абзаце пункта 1.4. слово «район» заменить на «муниципальный округ».
3.	Первый абзац пункта 1.6 изложить в следующей редакции: «Товарищество является добровольным объединением граждан - владельцев садовых земельных участков, предназначенных для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов, с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей, осуществляющим свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами».
4.	В первом абзаце пункта 2.1 слова «общей собственности» заменить на «общей долевой собственности».
5.	Абзац 2 пункта 2.3. изложить в следующей редакции: «Физические лица, а также организации и предприятия по совместным решениям своих трудовых коллективов и руководства, за счет собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь Товариществу».
6.	Пункт 3.1.2. изложить в следующей редакции: «Заключать в соответствии с законодательством договоры для управления имуществом (вещами), в силу закона находящимися в общей долевой собственности членов Товарищества или в их общем пользовании».
7.	Пункт 3.1.5. изложить в следующей редакции: «Выполнять работы и оказывать услуги, установленные общим собранием за плату или без таковой, членам Товарищества, а так же гражданам, правообладателям земельных участков, в границах Товарищества, не являющимся членами Товарищества.»
8.	Пункт 3.1.9. изложить в следующей редакции: «Вводить ограничение (частичное или полное) режима потребления электроэнергии энергопринимающими устройствами и (или) объектами электроэнергетики потребителя в отношении отдельно взятого члена Товарищества, гражданина правообладателя земельного участка в границах Товарищества, не являющегося членом Товарищества в случаях: 1) просрочки исполнения обязательства по оплате ежемесячной части взносов на осуществление Товариществом расчетов за электроэнергию с энергоснабжающей

	организацией, рассчитанной исходя из потребленной электрической энергии более чем за 2 расчетных периода; 2) возникновения задолженности по оплате членами Товарищества членских взносов на содержание имущества общего пользования Товарищества и управление им, на осуществление деятельности Товарищества, или по оплате соответствующей суммы для гражданина правообладателя земельного участка в границах Товарищества, не являющегося членом Товарищества, в части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу; 3) вмешательства в работу приборов учета, а также в случае совершения иных действий, приведших к искажению данных о фактическом объеме потребления электрической энергии. Нарушение фиксируется штатным электриком при осмотре сетей с составлением акта, с описанием нарушения и в присутствии свидетелей. И совершаются действия, соответствующие законодательству РФ, в том числе по отключению нарушителя от электросетей; 4) неудовлетворительного состояния электроустановок потребителя, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и здоровью людей, или угрозу порчи, уничтожения имущества членов Товарищества и иных лиц, которое подтверждается соответствующим актом; 5) выявление факта бездоговорного (несанкционированного) потребления электрической энергии; 6) возникновение (угроза возникновения) аварийных электроэнергетических режимов.»
9.	Пункт 3.2.2. изложить в следующей редакции: «Осуществлять управление имуществом (вещами), в силу закона находящимися в общей долевой собственности членов Товарищества или в их общем пользовании».
10.	Пункт 3.2.3. изложить в следующей редакции: «Поддерживать состояние имущества (вещей), в силу закона находящимися в общей долевой собственности членов Товарищества или в их общем пользовании, в актуальном (исправном) состоянии».
11.	Пункт 3.2.4. изложить в следующей редакции: «Обеспечивать выполнение всеми собственниками и гражданами правообладателями земельных участков в границах Товарищества, обязанностей по содержанию и ремонту имущества (вещей), в силу закона находящимися в общей долевой собственности или в их общем пользовании».
12.	В пункте 3.2.5. слова «собственниками управление Товариществу недвижимости имуществом, переданным в, а также имуществом, находящимся в общем пользовании граждан» заменить на: «собственниками и гражданами правообладателями земельных участков в границах Товарищества имуществом (вещами), в силу закона находящимися в общей долевой собственности или в их общем пользовании».
13.	Пункт 4.1.1. изложить в следующей редакции: «Членами товарищества могут являться исключительно физические лица».
14.	В пункте 4.1.2. слово «собственники» заменить на: «собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества».
15.	В пункте 4.1.3 слова «право участия в Товариществе осуществляют данные

	землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков» заменить на: «право участия (членства) в Товариществе осуществляют данные правообладатели земельных участков».
16.	Пункт 4.1.4. изложить в следующей редакции: «У физических лиц, принятых в члены Товарищества до дня вступления в силу Федерального закона 217-ФЗ, членство в Товариществе возникает со дня государственной регистрации Товарищества, созданного в результате его реорганизации. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется».
17.	В пункте 4.2.2. перед словами «Членство в Товариществе» вставить абзац следующего содержания - «Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества».
18.	Пункт 4.2.3. изложить в следующей редакции: «Членство в Товариществе может быть прекращено принудительно решением общего собрания членов Товарищества».
19.	В пункте 4.2.6. слова «о прочих грубых нарушений Устава и Правил внутреннего распорядка» заменить на «целевых взносов».
20.	Пункт 7.4. дополнить абзацами следующего содержания: «Сроки внесения платы соответствуют срокам внесения членских, целевых и иных платежей, установленных общим собранием Товарищества и настоящим Уставом. В случае несвоевременного внесения платы с просрочившего взимаются пени в порядке, установленном пунктом 8.7. настоящего Устава».
21.	В пункте 7.6. слова «в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22 и 24 пункта 13.21, пункта 13.34 главы 13» заменить на «в подпунктах 4 - 6.1, 9, 21, 22, 24 и 26 пункта 13.2 главы 13».
22.	В пункте 8.3.2. формулу $ЧВэ/э = КПЭ_{квт} * Тэ/э * Кпотерь$ заменить на $ЧВэ/э = КПЭ_{квт} * Тэ/э$, исключить слова «Кпотерь – коэффициент потерь на линии 0,4кв от трансформаторной подстанции до точки присоединения к электросетям садового участка. Величина коэффициента потерь на линии 0,4 кв устанавливается общим собранием».
23.	Пункт 8.4. изложить в следующей редакции: «Целевые взносы – разовые платежи, которые покрывают нерегулярные расходы Товарищества, вносимые членами Товарищества».
24.	Пункт 8.5 дополнить предложением следующего содержания: «В случае технологического присоединения энергопринимающих устройств, принадлежащих гражданам правообладателям земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющимися членами Товарищества, к электросетям Товарищества, граждане вносят плату за потребленную электроэнергию в размере и сроки согласно п.8.3.2 настоящего Устава».

25.	Пункт 9.1. дополнить подпунктами 9.1.5 и 9.1.6 следующего содержания: «9.1.5. Земельные участки общего назначения используются для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, охраны территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также для занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан. 9.1.6. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельных участков общего назначения гражданами и организациями, указанными в подпункте 5.1 пункта 13.2 главы 13 настоящего Устава, для реализации товаров, проведения работ и оказания услуг для нужд граждан, ведущих садоводство. Для указанных целей на земельных участках общего назначения допускается возведение некапитальных строений, сооружений».
26.	В пункте 10.2. слова «являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой» заменить на «утверждаемым», после слов «членов Товарищества» добавить слова «одновременно с приходно-расходной сметой».
27.	В пункте 10.6. слова «до даты общего выборного собрания» заменить на «до избрания нового Председателя».
28.	Пункт 10.8. изложить в следующей редакции: «Работодатель вправе вводить систему премирования — поощрительные премии в порядке и размерах, определенном общим собранием Товарищества на основе приходно-расходной сметы».
29.	Пункт 11.4 дополнить предложением следующего содержания: «Кандидаты в члены Правления, в том числе желающие стать Председателем Товарищества, кандидаты в члены Ревизионной комиссии подают в Правление соответствующее заявление в письменной форме лично, не позднее 31 декабря года, предшествующего году, в котором предстоит отчетно-выборное собрание.
30.	В Пункте, следующим за пунктом 12.16, номер 12.7 заменить на номер 12.17.
31.	В пункт 13.2. внести следующие изменения: - подпункт 4) изложить в следующей редакции: «принятие решения о заключении договора безвозмездного пользования земельным участком, предоставляемым Товариществу для дальнейшего создания территории садоводства»; - в подпункте 5) исключить слова «(строительстве, реконструкции)»; - дополнить подпунктом 5.1) следующего содержания: «принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом 217-ФЗ»; - подпункт 24) изложить в следующей редакции: «принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ за счет собственных средств, о лице, уполномоченном на заключение договора подряда на выполнение таких работ и представление интересов членов Товарищества и (или) лиц, указанных в в пункте 7.1 главы 7 настоящего Устава, в составе соответствующей согласительной комиссии».
32.	Пункт 13.4. после цифр "4 - 6.1," дополнить цифрой "9".
33.	Пункт 13.9. после цифр "4 - 6.1," дополнить цифрой "9".

34.	В абзаце 4 пункта 13.13 слова «не менее» заменить на «более».
35.	В пункте 13.14. в абзаце 1 слова «в течение» заменить на «не позднее», слова «не менее» заменить на «более», в абзаце 3 слова «не позднее чем через тридцать дней» заменить на «не позднее тридцати дней».
36.	В пункте 13.16. подпункты «4) размещается в официальном информационном чате группы садоводов СНТ «Берёзка» в приложении WhatsApp; 4) по телефону посредством SMS-сообщений, а в дополнение может осуществляться в письменной и устной форме» заменить на один подпункт 4) следующего содержания: «4) в дополнение может быть размещено в официальном информационном чате группы садоводов СНТ «Берёзка» и направлено по телефону посредством SMS-сообщений, а также может осуществляться в письменной и устной форме».
37.	Пункт 13.19. после цифр "4 - 6.1," дополнить цифрой "9".
38.	В пункте 13.22. слова «на указанном собрании присутствует не менее» заменить на «если в указанном собрании приняло участие более».
39.	Пункт 13.23. изложить в следующей редакции: «Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием».
40.	Пункт 13.24.1. дополнить предложениями следующего содержания: «Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наряду с заочным голосованием с применением электронных или иных технических средств, в том числе с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, лица, имеющие право голосовать на общем собрании членов Товарищества, в том числе по доверенности, могут оформить свои решения в письменной форме путем заполнения бюллетеня установленной формы в правлении Товарищества».
41.	В пункте 13.26. исключить слова «в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем размещения на стенде выписки постановляющей части решения. Кроме того», слова «в указанный срок направляется (по почте или вручается лично) письменное уведомление (выписка из протокола)», заменить на: «в течение десяти дней с момента вынесения решения по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), направляется копия решения, а также уведомление».
42.	Пункт 13.27. дополнить предложением следующего содержания: «При этом Правление принимает решение о форме заочного голосования».
43.	Пункт 13.28. изложить в следующей редакции: «В случае принятия решений общего собрания путём проведения только заочного голосования, Правление Товарищества устанавливает период, в течение которого члены Товарищества могут направить свои решения в письменной форме».
44.	В пункт 13.29. внести следующие изменения: - в подпункте 2) слова «членов Товарищества» заменить на «лиц, имеющих право голосовать на общем собрании, в том числе по доверенности», - пункт дополнить подпунктом 3) следующего содержания:

	«результатов заочного голосования лиц, имеющих право голосовать на общем собрании, направивших свои решения с применением электронных или иных технических средств, в том числе с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества».
45.	В пункте 13.30. в абзаце 2 слова «членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление» заменить на: «лиц, имеющих право голосовать на общем собрании, направивших в установленный период свои решения в письменной форме или направивших свои решения с применением электронных или иных технических средств, в том числе с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества».
46.	В пункте 13.31 абзац 2 после слов «настоящей главы» добавить следующие слова: «и решения лиц, указанных в подпункте 3 пункта 13.29, направивших свои решения с применением электронных или иных технических средств, в том числе с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, оформленными отдельными протоколами с итогами каждого вида заочного голосования».
47.	Пункт 13.32. после цифр "4 - 6.1," дополнить цифрой "9".
48.	Пункт 14.1.8. изложить в следующей редакции: «В случае наличия кворума, общее собрание считается состоявшимся и начинает работу. Председатель Товарищества председательствует на общем собрании, если собрание не принимает решение избрать председателем собрания другого члена Товарищества. Председатель Товарищества представляет кандидатуру секретаря собрания и кандидатуры в президиум, после чего собрание их утверждает».
49.	Пункт 14.2.1. дополнить предложением следующего содержания: «Лица, имеющие право голосовать на общем собрании, в том числе по доверенности, могут направить свои решения в письменной форме или с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, в том случае, если Правлением Товарищества будет обеспечена такая возможность и принято соответствующее решение».
50.	Пункт 14.2.2. изложить в следующей редакции: «Во время проведения заочного, прямого, открытого голосования, лицо, имеющее право голосовать, в том числе по доверенности, на общем собрании, направляющее свои решения в письменной форме, лично заполняет бюллетень, установленной формы, в котором перечисляются вопросы, выносимые на очное общее собрание. Заочное голосование лиц, направляющих свои решения с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проводится согласно пункту 14.2.5 настоящей главы».
51.	В пункте 14.2.3. слова « не менее» заменить на «более».
52.	Пункт 14.2 дополнить подпунктом 14.2.5. следующего содержания: «Порядок заочного голосования лиц, направляющих свои решения с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг. 14.2.5.1 Заочное голосование может проводиться с использованием «Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее портал «Госуслуги»). Для участия в заочном голосовании с использованием портала «Госуслуги» физические лица должны иметь учетную запись в единой системе идентификации и аутентификации. Член Товарищества, желающий принять участие в заочном голосовании с

использованием портала «Госуслуги» (далее участник), должен подать соответствующее заявление в Правление Товарищества, содержащее следующие личные сведения:

- а) фамилия, имя, отчество (при наличии);
- б) сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета (СНИЛС);
- в) адрес места жительства;
- г) почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые сообщения;
- д) адрес электронной почты (при наличии);
- е) абонентский номер устройства подвижной радиотелефонной связи (номер мобильного телефона);
- ж) кадастровый (условный) номер или номера земельных участков, находящихся в границах товарищества, собственником или правообладателем которых он является;
- з) сведения о наличии учетной записи в единой системе идентификации и аутентификации;
- и) согласие на обработку персональных данных.

Данные, содержащиеся в заявлении, включая адрес электронной почты и номер мобильного телефона должны соответствовать данным, указанным участником при создании учетной записи в единой системе идентификации и аутентификации.

Указание адреса электронной почты и номера мобильного телефона, оформленных на других лиц, в том числе близких родственников, не допускается.

14.2.5.2. Заявление подается участником в Правление Товарищества лично в письменной форме не позднее 31 декабря года, предшествующего году, в котором будет проводиться очередное общее собрание членов Товарищества.

Заявления, поданные позднее 31 декабря будут учтены при проведении следующего общего собрания (через год).

Заявление может быть подано один раз, но в случае изменения данных, указанных в пунктах а) - ж), участник обязан сообщить об изменениях в Правление Товарищества путем подачи нового заявления.

14.2.5.3. Решение об организации заочного голосования с использованием портала «Госуслуги» принимается Правлением Товарищества при условии, что более пятидесяти процентов членов Товарищества выразило желание направлять свои решения по повестке общего собрания таким образом (подало соответствующее заявление). Решение должно быть принято не позднее 31 января года, в котором будет проводиться очередное общее собрание. Информация о решении размещается на сайте Товарищества, в информационном чате группы садоводов СНТ «Берёзка» (при наличии), на информационном щите, расположенном на территории Товарищества.

14.2.5.4. Заочное голосование с использованием портала «Госуслуги» проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Правление Товарищества своим решением назначает уполномоченное лицо для организации и осуществления такого голосования, обладающего необходимыми знаниями и навыками.

При формировании приходно-расходной сметы, утверждаемой предстоящим общим собранием, закладывается вознаграждение уполномоченному лицу в размере не менее двукратного минимального размера оплаты труда, установленного в Челябинской области на момент формирования сметы.

В случае, когда нет кандидатов, обладающих необходимыми знаниями и навыками, для организации и осуществления заочного голосования с использованием портала

	«Госуслуги», Правление принимает решение не проводить такое голосование. 14.2.5.5. Если принято решение о проведении голосования с использованием портала «Госуслуги», уполномоченным лицом направляется уведомление участнику о включении его в реестр участников и возможности участия в заочном голосовании с использованием портала «Госуслуги». Участник должен подтвердить согласие на включение его в реестр участников, подтвердить сведения о себе и согласие на обработку персональных данных и на внесение сведений о себе в реестр участников в течение 30 дней со дня направления уведомления. При автоматическом включении в реестр участников в отношении каждого участника сведений из единой системы идентификации и аутентификации, уполномоченным лицом производится сопоставление полученных сведений со сведениями из реестра членов Товарищества. Об обнаруженном несоответствии участник уведомляется с использованием электронной почты и подсистемы единого личного кабинета единого портала. В случае не совершения участником действий в целях подтверждения включения его в реестр участников ему доступ в личный кабинет Товарищества не предоставляется. При этом участник может направить свои решения по вопросам повестки общего собрания в письменном виде. 14.2.5.6. Продолжительность заочного голосования с использованием портала «Госуслуги» – семь дней без перерыва. Голосование должно быть завершено до дня проведения очной части общего собрания членов Товарищества. Сроки проведения голосования определяются Правлением Товарищества и указываются в уведомлении. 14.2.5.7. В случае проведения голосования с использованием портала «Госуслуги», Правление Товарищества должно обеспечить участникам собрания возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее, чем за семь дней до начала такого голосования. 14.2.5.8. По окончании срока, отведенного для голосования с использованием портала «Госуслуги», формируется протокол с итогами голосования. Протокол сохраняется в личном кабинете Товарищества, распечатывается, подписывается Председателем товарищества и уполномоченным лицом. В случае проведения общего собрания в очно-заочной форме результаты голосования с использованием портала «Госуслуги» учитываются при подведении итогов голосования по вопросам повестки общего собрания. Протокол хранится вместе с итоговым протоколом общего собрания. 14.2.5.9. В случае, если решение участника направлено несколькими способами, предусмотренными Федеральным законом и настоящим Уставом, включая использование единого портала, в протоколе голосования указывается решение которое было направлено с использованием единого портала.»
53.	В пункте 14.3.2. слова «в бюллетенях для заочного голосования» заменить на «при заочном голосовании».
54.	В пункте, следующем за пунктом 14.3.2. изменить номер с 14.3.1 на номер 14.3.3, подпункт б) этого пункта изложить в следующей редакции: «результатов голосования лиц, имеющих право голосовать на общем собрании, в том числе по доверенности, оформивших свои решения в письменной форме (бюллетени) по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, и лично подавших его в Правление». Дополнить подпунктом в) следующего содержания- «результатов заочного голосования лиц, имеющих право голосовать на общем собрании, направивших свои решения с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг по вопросам

	повестки общего собрания членов Товарищества».
55.	Пункт 14.4. после слов «в общем собрании членов Товарищества» дополнить предложением следующего содержания: «В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются бюллетени заочного голосования лиц, направивших решения в письменной форме и решения лиц, направивших свои решения с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, оформленными отдельными протоколами с итогами каждого вида заочного голосования» и исключить следующее предложение: « К протоколу прилагаются бюллетени заочного голосования.».
56.	В пункте 15.1. исключить слова «и подотчетно общему собранию членов Товарищества».
57.	Пункт 15.4. дополнить предложением «Кандидаты в члены Правления, в том числе желающие стать Председателем Товарищества, подают в Правление соответствующее заявление в письменной форме лично, не позднее 31 декабря года, предшествующего году, в котором предстоит отчетно-выборное собрание».
58.	Пункт 15.14.2. дополнить предложением следующего содержания: «Формирование повестки общего собрания».
59.	В пункте, следующем за пунктом 15.14.7, изменить номер с 15.11.8 на номер 15.14.8.
60.	Пункт 15.14.29. дополнить предложением следующего содержания: «В случае, когда фактическое поступление прочих средств (помимо членских и целевых взносов) превышает запланированное приходно-расходной сметой, Правление имеет право решать на какие нужды Товарищества их направить».
61.	В пункте 16.2.8. предложение «С разрешения Правления принимает решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества» заменить на предложение следующего содержания: «Открывает и закрывает банковские счета Товарищества, в случае принятия соответствующего решения общим собранием».
62.	В пункте 17.3.2 слова «в приложении WhatsApp» заменить на «(при наличии)».
63.	Содержание пунктов 17.3 и 17.4., следующих за пунктом 17.3.4. объединить в одном пункте 17.4.
64.	Пункт 17.7.4. изложить в следующей редакции: «Отчитываться об итогах ревизии (проверки) перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений. Сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества».
65.	В пункте 18.1.1. слова «правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в две трети голосов участников собрания» заменить «квалифицированным большинством не менее двух третей от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества».