

Утверждён решением общего собрания
садоводческого некоммерческого
товарищества «Эфир»
«3 августа» 2019 г.
протокол № 43

Председатель собрания

В.Н. Вдовин

Секретарь собрания

А.М. Абинякин



**УСТАВА
САДОВОДЧЕСКОГО
НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА
«ЭФИР»**

1. Общие положения.	1
Статья 2. Основание принятия Устава СНТ «Эфир» в новой редакции.	2
Статья 3. Создание садоводческого Товарищества.	2
Статья 4. Порядок создания Товарищества.	4
Статья 5. Порядок принятия решения об учреждении Товарищества.	5
Статья 6. Организационно-правовая форма садоводческого некоммерческого Товарищества «Эфир».	6
Статья 7. Цели создания и деятельности Товарищества.	7
Статья 8. Органы управления садоводческого некоммерческого Товарищества.	9
Статья 9. Компетенция общего собрания членов Товарищества.	11
Статья 10. Правление Товарищества.	21
Статья 11. Председатель Товарищества.	24
Статья 12. Основание и порядок принятия в члены Товарищества.	26
Статья 13. Основание и порядок прекращения членства в Товариществе.	28
Статья 14. Порядок ведения реестра членов Товарищества.	31
Статья 15. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества.	32
Статья 16. Порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов.	35
Статья 17. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества.	40
Статья 18. Право собственности на имущество общего пользования.	41
Статья 19. Ведение делопроизводства в Товариществе.	44
Статья 20. Порядок предоставления и ознакомления с документами в СНТ.	46
Статья 21. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе.	49
Статья 22. Особенности строительства в Товариществе.	51
Статья 23. Реорганизация Товарищества.	52
Статья 24. Ликвидация Товарищества.	54

У С Т А В

садоводческого некоммерческого товарищества

«Эфир»

(вид товарищества собственников недвижимости)

(новая редакция)

1. Общие положения.

1.1. Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

- **садовый земельный участок** - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения жилых домов, садовых домов, хозяйственных построек и гаражей;
- **садовый дом** - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным или постоянным пребыванием в таком здании;
- **хозяйственные постройки** - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;
- **имущество общего пользования** - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого Товарищества (далее - Товарищества);
- **земельные участки общего назначения** - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

- **взносы** - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с Уставом (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены законодательством и Уставом товарищества;
- **территория ведения гражданами садоводства** для собственных нужд (далее - территория товарищества) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

Статья 2. Основание принятия Устава СНТ «Эфир» в новой редакции.

2.1. Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Эфир» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 г. «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации с 01 января 2019г».

2.2. Статья 54. ФЗ № 2017, для созданных до дня вступления в силу этого Закона некоммерческих садоводческих, огороднических и дачных организаций реорганизация не требуется. Организационно - правовая форма в силу положений Гражданского кодекса РФ о некоммерческих корпорациях соответствует установленной форме Товарищество собственников недвижимости, поэтому достаточно для СНТ привести в соответствие Закону устав.

2.3. *Садоводческое некоммерческое Товарищество «Эфир» - вид Товарищества собственников недвижимости, является Правопреемником юридического лица Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Эфир».*

2.4. Устав садоводческого некоммерческого Товарищества «Эфир» утверждён решением общего собрания членов Товарищества, являющихся собственниками садовых земельных участков в границах садоводства на добровольных началах, в связи с приведением учредительных документов и наименования организации в соответствии нормам Статьи 54, части 1, 5 ФЗ – 217 от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Граждане объединяются с целью владения, пользования и распоряжением своим общим имуществом или общего пользования имуществом юр. лица.

Статья 3. Создание садоводческого товарищества.

3. 1. Садоводческое товарищество «Эфир», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано на основании решения Мособлисполкома от 27.12.90г. № 947/36 на земельном участке общей площадью 17,8 (га) в количестве 221 уч.

Садоводческое некоммерческое Товарищество «Эфир», является правопреемником Садоводческого Товарищества «Эфир», которое было создано как юридическое лицо. Юридический адрес и местонахождение СНТ «Эфир»: Московская обл., Раменский район, с/о Вялки, д. Копнино.

3.2. Садоводческое некоммерческое Товарищество «Эфир», является правопреемником Садоводческого Товарищества «Эфир», осуществляло свою деятельность на основании:

- Решение Раменского горсовета от 22.02.91 г. № 123 /6-2, Утверждении границ земельного участка, отведённого Генштабу ВС СССР /головная организация/ площадью 16.0 га, из них:

Генштабу ВС СССР – 1.3 га
Раменскому горисполкому - 5.7 га
Из земель совхоза «Красковский».

- Государственный акт выдан Генштабу ВС СССР – В/ч 21882, Раменский район М.О. Акт зарегистрирован в Книге записей государственных актов на право пользование землёй за № 265, Председатель исполнительного комитета Раменского района 5 марта 1991 г. Закрепляется в бессрочное и бесплатное пользование 17.80 гектаров земли. Генштабу ВС СССР – 12.1 га, Раменский горисполком – 5.7 га,

- Решение исполнительного комитета Раменского городского Совета народных депутатов № 389/ 17 – 6 от 31.05.91 г. «Об отводе земельного участка Генеральному штабу в/ч 21882 под расширение садоводческого Товарищества «Эфир» площадью 1.8 га и изменения его границ».

- Постановление Главы Администрации Раменского района Московской Области от 27.11.92 г. № 3725 О передаче в собственность садовых участков членам садоводческого Товарищества «Эфир»

- Постановление Главы Администрации Раменского района от 27.11.1992 года № 3725 земли общего пользования, выдано Свидетельство о праве собственности на землю, бессрочное /постоянное/ пользование № 2639 выдано 21.10.96., всего 2.5 га. Передать в собственность садовые участки членам садоводческого Товарищества «Эфир».

- Постановление № 13, от 31.01.92 г. Выделить для садоводческого Товарищества «Эфир» из фонда Черновского сельского Совета в районе деревни Полтево земельный участок общей площадью 0.31 га.

- Постановление Главы Администрации Раменского района № 2152 от 17.06.93 г. «Об утверждении планировки и застройки коллективного сада «Эфир» у д. Копнино». Застройщик - в/ч 21882, площадь отведённого участка 17.8 га, на котором запроектировано 221 садовый участок.

- В соответствии землеотводов предоставленных под ведение коллективного садоводства, координаты характерных поворотных точек которых были определены (в Государственных актах), был изготовлен и утвержден проект (генеральный план) и было обустроено товарищество.
- Постановление Главы Раменского Муниципального Района Московской области от 29.05.2007 г., № 1922. Утвердить проект границ земельного участка общей площадью 1.8 га под садоводство по адресу: М.О. Раменский Район, сельское поселение Вялковское, СНТ «Эфир».
- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года
- Садоводческое Товарищество «Эфир», Дата внесения записи 20 февраля 2004 года.
- Государственная регистрация Товарищества осуществлена Постановлением главы администрации Раменского района, ОГРН: № 1045007901784 от 20 февраля 2004г.
Садовое Товарищество решением общего собрания от 10.06.2000г. реорганизовано в садоводческое некоммерческое Товарищество.
- Место нахождения садоводческого некоммерческого Товарищества (сокращенно СНТ): Россия, М.О., Раменский район, сельское поселение Вялковское, СНТ «Эфир».
- Приватизация земельных участков осуществлена на основании: Постановления Главы администрации Раменского Муниципального района Московской области.

3.3. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое Товарищество «Эфир». Организационно – правовая форма «Товарищество» собственников недвижимости. Садоводческое некоммерческое Товарищество «Эфир» является видом «Товарищества собственников недвижимости».

Сокращённое наименование Товарищества: СНТ «Эфир».

Статья 4. Порядок создания Товарищества.

- 4.1. Гражданами с последующим предоставлением Товариществу земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.
- 4.2. Гражданами, являющимися владельцами садовых или огородных земельных участков.

Перед голосованием по вопросу учреждения (создания) Товарищества лица, участвующие в собрании, обязаны простым большинством голосов избрать председательствующего на собрании и секретаря собрания.

Статья 5. Порядок принятия решения об учреждении Товарищества.

5.1. Решение об учреждении Товарищества принимается гражданами /учредителями/ единогласно на их общем собрании посредством очного голосования, оформляется в виде протокола собрания, который подписывается председательствующим на собрании, секретарем собрания и учредителями Товарищества.

5.2. Перед голосованием по вопросу учреждения (создания) Товарищества лица, участвующие в собрании, обязаны простым большинством голосов избрать председательствующего на собрании и секретаря собрания.

5.3. В решении об учреждении Товарищества указываются сведения об учреждении Товарищества, утверждении его устава, о порядке, размере, способах и сроках образования имущества Товарищества, об избрании из членов Товарищества: действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества (правления), об избрании (председателя Товарищества) исключительно из состава членов Товарищества, и ревизионной комиссии (ревизора).

5.4. Решение об учреждении Товарищества должно содержать сведения о результатах голосования учредителей Товарищества по вопросам учреждения или реорганизации Товарищества, о порядке совместной деятельности учредителей по созданию (учреждению) Товарищества, о наделении одного из учредителей полномочием заявителя для обращения в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц.

5.5. Количество учредителей Товарищества не может быть менее семи. Учредителями могут быть только члены Товарищества правообладатели садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

5.6. Со дня государственной регистрации Товарищества граждане, принявшие решение об учреждении Товарищества /учредители/, являются его членами.

5.7. В течение месяца со дня государственной регистрации Товарищества его члены, которые приобрели членство в Товариществе в соответствии с п. 5.6. настоящей статьи, должны в письменной форме представить председателю Товарищества или иному уполномоченному члену правления Товарищества сведения, указанные в статье 12 пункт 12.11. Устава.

5.8. Товарищество создаётся без ограничения срока деятельности.

5.9. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

5.10. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации. Имеет в собственности обособленное имущество, смету доходов и расходов, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке по решению общего собрания открывать счета в банках на территории РФ, Московской области, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

5.11. Учредительными документами Товарищества является: Устав, утверждённый общим собранием его членов и являющийся основным документом, на основании которого Товарищество ведёт свою деятельность.

5.12. Члены садоводческого некоммерческого Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества, а Товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

Статья 6. Организационно-правовая форма садоводческого некоммерческого Товарищества «Эфир», создаваемого гражданами для ведения садоводства.

6.1. Садоводческое некоммерческое Товарищество является видом Товарищества собственников недвижимости земельных участков. Гражданский кодекс Российской Федерации в редакции ФЗ № 217. Собственники садовых земельных участков, а также граждане, желающие приобрести такие участки в соответствии с земельным законодательством, могут создавать соответственно садоводческие некоммерческие Товарищества.

6.2. Собственники садовых земельных участков СНТ «Эфир» расположенных в границах территории садоводства вправе создать лишь одно садоводческое некоммерческое Товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенных в границах данной территории садоводства.

6.3. Садоводческое некоммерческое Товарищество является видом Товарищества собственников недвижимости, которое является правопреемником Садоводческого некоммерческого Товарищества «Эфир», которое в свою очередь, является правопреемником Садоводческого Товарищества «Эфир».

Статья 7. Цели создания и деятельности Товарищества.

7.1. Товарищество может быть создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

7.2. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества : обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твёрдыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия. Охранные услуги в отношении личного /индивидуального/ имущества граждан охранные организации могут исполнять после заключения с собственником такого имущества /объекта/ индивидуального договора на охрану участка, дома вне зависимости от СНТ.

7.3. Осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства.

7.4. Содействие гражданам членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

7.5. Управление имуществом общего пользования, в том числе: земельные участки общего назначения (внутренние дороги, пожарный водоём, хозяйственный двор, детская площадка, участок для сторожей), низковольтные сети, высоковольтные сети, газоснабжения сети, дом правления и помещение для круглогодичного пребывания охраны, хозяйственный склад, движимое имущество, торговая точка для членов СНТ.

7.6 Контроль исполнения обязательств по заключённым договорам, в том числе договорам управления с собственниками садовых земельных участков, ведение бухгалтерской и технической документации на общее имущество граждан, переданное в управление Товариществу, а также на имущество, находящееся в общем пользовании граждан, планирования работ и услуг по содержанию, ремонту такого имущества.

7.7. Садоводческое некоммерческое Товарищество является видом Товарищества собственников недвижимости земельных участков, которое не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяет полученную прибыль между участниками с. 50 ГК РФ. СНТ вправе сдавать свои объекты в аренду, продавать их, оказывать платные услуги, вести закупку с/х продукции и реализовать ее.

Вся прибыль за минусом налогов поступает на счёт СНТ и в дальнейшем используется самим СНТ во благо своих членов. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества.

7.8. Представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.

7.9. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе: — от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания членов СНТ «Эфир»;

— в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;

— заключать договоры;

— выступать истцом и ответчиком в суде;

— обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

— осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

7.10. Товарищество обязано:

— соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние

Регламенты, Положения Товарищества;

— иметь приходно-расходную смету;

— вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

— иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;

— предоставлять информацию о своей деятельности членам Товарищества.

7.11. Ведение садоводства на садовых земельных участках может осуществляться гражданами без создания Товарищества.

7.12. Предоставление садовых земельных участков указанным гражданам, осуществляется в порядке, установленном Законодательством Российской Федерации.

7.13. Граждане, осуществляющие ведение садоводства без создания Товарищества, осуществляют свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, самостоятельно взаимодействуют с органами государственной власти, органами местного самоуправления.

Порядок управления деятельностью Товарищества, полномочия органов Товарищества, порядок принятия ими решений и контроль над его деятельностью.

Статья 8. Органы управления садоводческого некоммерческого Товарищества.

8.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества, ему подконтрольны и подотчётны все другие органы управления СНТ. А в период между собраниями – постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган – Правление Товарищества и единоличный исполнительный орган – Председатель Товарищества.

8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

8.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган председатель Товарищества и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган правление Товарищества.

8.4. Наряду с исполнительными органами правление Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

8.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок, установленный, уставом **Товарищества на пять лет из числа только членов Товарищества, тайным или открытым голосованием.** Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и тоже лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

8.6. Решения общего собрания принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества, исключая те вопросы, к-е принимаются квалифицированным большинством голосов, а также вопросы с учётом голосов лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе.

8.7. Решения общего собрания Товарищества, принятые по вопросам, не относящимся к компетенции собрания, являются ничтожными и не порождают правовых последствий для правления, председателя, ревизионной комиссии и членов Товарищества, а также лиц, имеющих право участвовать в работе собрания согласно закону, и не являющимися членами Товарищества.

8.8. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

8.9. Решения правления, председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции, не могут противоречить действующему законодательству РФ, Московской области, настоящему уставу, решениям общего собрания и обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и лицами, не являющимися членами Товарищества.

Состав, порядок образования и полномочий ревизионной комиссии.

8.10. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе управленческой деятельности его председателя и правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием членов Товарищества из числа его членов, в составе 3 (трёх) ревизоров или одного ревизора на срок 5 лет.

8.11. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

8.12. Порядок работы ревизионной комиссии и её полномочия регулируются Регламентом о ревизионной комиссии Товарищества, утверждённым общим собранием членов Товарищества.

8.13. Ревизионная комиссия подотчётна общему собранию членов Товарищества. Председатель, члены ревизионной комиссии избираются на общем собрании членов Товарищества.

8.14. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Гражданским законодательством, Уставом и Регламентом Товарищества.

8.15. Исполнительные органы Товарищества (правление, председатель) обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном Уставом Товарищества.

8.16. Ревизионная комиссия обязана проверять выполнение правлением и председателем Товарищества решений общих собраний. Законность гражданско-правовых сделок, совершённых исполнительными органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, включая наличие учредительных и других регистрационных документов. Состояние его имущества и имущества граждан, переданного в управление Товариществу, наличие, полноту и достоверность сведений о Товариществе, включённых в ЕГРЮЛ.

8.17. Докладывать общему собранию членов Товарищества о всех выявленных нарушениях в деятельности исполнительных органов управления Товарищества с рекомендациями об устранении выявленных в ходе проверки нарушений.

8.18. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной и бухгалтерской деятельности Товарищества не реже чем 1 раз в год, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 от общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов Правления с представлением отчета общему собранию членов Товарищества.

8.19. Представлять Общему собранию членов Товарищества заключения: о выполнении сметы доходов и расходов Товарищества за соответствующий год, об обоснованности размеров обязательных взносов членов Товарищества и платежей граждан, не участвующих в Товариществе, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства.

8.20. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.

8.21. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя Товарищества ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества. В случае принятия решения о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия обязана выполнить все мероприятия по организации и проведению такого собрания, предусмотренные статьёй 9 Устава.

Статья 9. Компетенция общего собрания членов Товарищества.

9.1. Исключительная компетенция общего собрания означает то, что перечисленные ниже функции не могут быть выполнены каким-либо другим органом управления отличным от общего собрания членов садоводческого некоммерческого Товарищества. К исключительной

компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

9.2. Внесение изменений в устав Товарищества, дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции. **Решения принимаются квалифицированным большинством голосов не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.**

9.3. **Избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), комиссии ПДКЭ, ответственного по контролю над соблюдением технического обслуживания газовых сетей в СНТ и других комиссий.** Определение количественного состава, по предложению правления, досрочное прекращение их полномочий. Правление предлагает общему собранию количественный, поимённый состав коллегиального исполнительного органа правления. Это первый этап голосования. Второй этап голосования выборы правления по каждой кандидатуре в отдельности. Третий этап голосования из выбранного правления предлагается кандидатура председателя Товарищества. Членами правления и председателем Товарищества могут избираться члены Товарищества, соблюдающие Устав, Положения, Регламенты, Правила действующие в Товариществе, не имеющие задолженности по уплате взносов, выполняющие решения Общего собрания, активно участвующие в развитии СНТ. **Решения принимаются квалифицированным большинством голосов не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.**

9.4. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), комиссии ПДКЭ, бухгалтера, бухгалтера - кассира, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры, а также их поощрений. **Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.**

9.5. Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков. **Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.** Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе .

9.6. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования. **Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе.**

9.7. Принятия решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства. В государственную собственность субъектов Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства. **Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе.**

9.8. Приём граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, при этом рассмотрение заявлений граждан о приёме в члены Товарищества или исключение из членов Товарищества осуществляется первым вопросом /вопросами/ повестки общего собрания. Определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приёме в члены Товарищества. **Решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.**

9.9. Принятие решения об открытии или закрытии банковских счетов Товарищества. **Решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.**

9.10. Одобрение проекта планировки территории и /или/ проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства. **Решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.**

9.11. Распределение образованных на основании утверждённой документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утверждённому проекту межевания территории для последующего представления в соответствии с Земельным

кодексом Российской Федерации. **Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.**

9.12. Утверждение отчётов ревизионной комиссии /ревизора/. **Решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.**

9.13. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии /ревизора/, заключивших трудовые договора с Товариществом. **Решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.**

9.14. Принятие решений о создании ассоциаций /союзов/ Товариществ, если в них предусмотрено членство для физических лиц, с целью получения необходимой информации по деятельности СНТ и нормативным правовым актам, вступление в них или выход из них. **Решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.**

9.15. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества. **Решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.**

9.16. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества. **Решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества**

9.17. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества. **Решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества**

9.18. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества с определением направлений использования доходов от хозяйственной деятельности Товарищества и принятие решения о ее исполнении. **Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.**

9.19. Утверждение годовых отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества. **Решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.**

9.20. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества. **Решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.**

9.21. Принятие решения об избрании председательствующего и секретаря на общем собрании членов Товарищества, а при необходимости счётную комиссию для подсчёта голосов при принятии решений. В случае отсутствия воли общего собрания избрать председателя собрания, согласно норме закона председателем собрания по умолчанию является председатель СНТ, **Решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.**

9.22. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках в границах Товарищества без участия в Товариществе. **Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе.**

9.23. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках в границах Товарищества без участия в Товариществе. **Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе.**

9.24. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса. **Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.**

9.25. Другие вопросы, предусмотренные Федеральными, региональными законами и Уставом Товарищества.

9.26. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

9.27. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

9.28. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

1. Правления Товарищества.

2. Ревизионной комиссии /ревизора/.

3. Членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

4. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

9.29. В случаях необходимости проведения внеочередного собрания по требованию ревизионной комиссии или членов Товарищества, в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества. Либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

9.30. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них. Содержание докладчиков по каждому вопросу. Согласно ст. 181.5 «Ничтожность решения собрания» ГК решение по вопросу, не включённому заранее в повестку дня собрания, является ничтожным. Точно и конкретно в соответствии с компетенцией собрания определить вопросы повестки дня.

9.31. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества согласно настоящей статьи п.1; 2; 3; 4; 9.28. Устава.

9.32. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 9.31. настоящей статьи. Ревизионная комиссия /ревизор/, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение

внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений уведомления о проведении общего собрания членов Товарищества. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

9.33. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

1. Направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения).

2. Размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии). Может сообщаться по телефону.

3. Размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества. Официальный щит СНТ «Эфир» у здания правления Товарищества. Все объявления по проведению общего собрания, повестка дня, копия документов Товарищества, а также списки должников вывешиваются на этом щите и прочие копии документов.

9.34. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных органами государственной власти Московской области.

9.35. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества. Форма проведения: очная, заочная или очно-заочная формы. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.36. В случае включения в повестку общего собрания вопросов, в принятии решения которых принимают участие лица, ведущие садоводство в границах садоводства без участия в Товариществе, уведомление направляется в порядке, который установлен для членов Товарищества п. 9.33; 1-3.

9.37. Каждый вопрос повестки должен быть конкретным, соответствовать компетенции общего собрания, возможности общего собрания принять законное решение, вытекающее из формулировки вопроса. Включение в повестку дня собрания вопросов, несущих в себе неопределённость, типа, «иное», «разное», не относящихся к компетенции собрания, не допускается.

9.38. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за **семь** дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, В случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается. Ознакомление с проектами документов и иными материалами осуществляется в правлении Товарищества. В период его работы или размещением на сайте, принадлежащим СНТ, а также на информационном щите, который установлен у здания правления. Как для членов СНТ, а также для всех, не являющихся членами Товарищества.

9.39. Для членов Товарищества, а также для всех лиц, не являющихся членами Товарищества и владеющих земельными участками, расположенными в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

9.40. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нём присутствует более **чем пятьдесят процентов членов Товарищества** или их представителей. Количество участвующих в работе собрания лиц, ведущих садоводство на земельных участках в границах садоводства без участия в Товариществе и имеющих право принимать решения согласно п. 9.41. Устава, на правомочность кворума общего собрания не влияет, но учитывается при принятии решений /голосовании/ на общих основаниях с членами Товарищества. Представитель участвует в работе собрания на основании доверенности, которая выдана одним гражданином другому гражданину с передачей полномочий первым на участие и голосование по вопросам повестки дня собрания второму. Подпись доверителя в доверенности заверяется председателем СНТ или нотариально.

9.41. Голоса лиц, имеющих участие в границах садоводства без участия в СНТ, учитываются при принятии решений по вопросам повестки дня, по которым им представлено право голосовать. В протоколе это отражается отдельной строкой для членов, отдельно для не членов СНТ, с выводом общего итога голосования третьей строкой. Решение считается принятым, если за него проголосовало большинство лиц, принявших участие, в голосовании /квалифицируемое большинство/ по рассматриваемому вопросу. При этом собрание считается состоявшимся и решение принятым вне зависимости от количества лиц без участия в СНТ, принявших участие в работе собрания, т.к. кворум собрания, его правомочность определяется количеством участвующих в собрании членов СНТ или их представителей.

9.42. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Для ведения протокола общее собрание избирает секретаря. Для подсчёта голосов при принятии решений общее собрание избирает счётную комиссию. Счётная комиссия заверяет результаты голосования по каждому вопросу в протоколе общего собрания. В протоколе общего собрания такие лица будут указаны, как лица, осуществляющие подсчёт голосов. Протокол счётной комиссии не оформляется. В случае проведения закрытого голосования по вопросам повестке дня протокол счётной комиссии оформляется.

9.43. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

9.44. По вопросам, указанным в пунктах 9.2, 9.3, 9.5, 9.6, 9.7, 9.10, 9.11, 9.18, 9.22, 9.23, 9.24 Устава, проведение заочного голосования не допускается.

9.45. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в повестке дня пунктах 9.2, 9.3, 9.5, 9.6, 9.7, 9.10, 9.11, 9.18, 9.22, 9.23, 9.24 Устава, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в пункте 9.40 Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки дня такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования. Особенность этой формы голосования заключается в сочетании, как совместного присутствия садоводов, так и опроса не присутствующих. Если уставом не установлено иное.

9.46. 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 в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

9.47. 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 и секретарём 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 9.46. Устава.

9.48. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества. Результаты голосования членов Товарищества вносятся в единый протокол общего собрания.

9.49. Решение общего собрания членов Товарищества, проведённого в форме очного, заочного или очно-заочного голосования, в том числе, с участием в голосовании лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, оформляется в виде единого протокола по правилам ст. 181.2 ГК и настоящего Устава.

9.50. Решение по вопросу повестки общего собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство лиц, принявших участие в работе собрания и имеющих право на голосование по данному вопросу согласно Уставу, в т. ч., решение, определяемое по правилам квалифицированного большинства.

9.51. 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. Датой проведения общего собрания в заочной форме является дата установленная правлением для подсчёта голосов и оформления результатов принятия решения в виде протокола общего собрания членов Товарищества.

9.52. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества, (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 9.5, - 9.7, 9.22, 9.23 настоящего Устава).

9.53. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указываются:

1. фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования.

2. Описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

3. Размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

9.54. Размер доли в праве общей долевой собственности на передаваемое имущество Товарищества определяется пропорционально размеру садового земельного участка /участков/ собственника в соответствии с Уставом, если собранием не принято другого решения.

9.55. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления СНТ. Ему подотчётны и подконтрольны все другие органы управления и органы контроля Товарищества.

9.56. Общее собрание вправе пересмотреть своё собственное решение, отменить или изменить его в случае, если признает его противоречащим действующему законодательству, Уставу СНТ и нарушающим права и законные интересы Товарищества и его членов.

Статья 10. Правление Товарищества.

10.1. Правление Товарищества подотчётно общему собранию Товарищества. Правление и председатель избирается только из членов Товарищества на общем собрании.

10.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

10.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трёх человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

10.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в три месяца.

10.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нём присутствует не менее половины его членов.

10.6. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов

правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

10.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

1. выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
2. принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования.
3. инициатива внесения на рассмотрение общего собрания вопросов и проектов решений по ним принадлежит: правлению Товарищества, председателю правления, ревизионной комиссии, членам Товарищества. Порядок включения вопросов в повестку дня общего собрания от членов Товарищества следующий: вопросы для рассмотрения на общем собрании вносятся письменно в правление Товарищества, которое на своём заседании формирует повестку дня очередного общего собрания. Правление утверждает докладчиков по основным вопросам и кандидатов в правление и председателя Товарищества. Предлагаемые для включения в повестку дня дополнительные предложения по выбору председателя Товарищества членов правления принимаются правлением за две недели до дня проведения общего собрания. Садовод в письменном виде подаёт заявление в правление и десять ходатайств от членов СНТ с рекомендациями о выборах в правление.
4. принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
5. руководство текущей деятельностью Товарищества;
6. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение в отношении объектов Товарищества. Благоустройство и охрану территории садоводства в отношении земельных участков общего пользования (общего назначения) и объектов Товарищества. Обеспечение пожарной безопасности объектов Товарищества и земельных участков общего пользования (общего назначения) при условии оформленных прав собственности Товарищества на данные объекты, земельные участки. Иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества.
7. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным

оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами в отношении сбора и вывоза ТКО Товарищества;

8. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключённым Товариществом, в том числе по договорам, заключённым с собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах садоводства;

9. обеспечение создания и использования имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании граждан, имеющим садовые земельные участки в границах садоводства. А также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

10. составление приходно-расходных смет и отчётов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

11. ведение учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

12. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

13. контроль, за своевременным внесением взносов членами СНТ предусмотренных настоящим Уставом и Федеральным законом обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной настоящим Уставом гражданами, имеющими садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, в судебном порядке;

14. рассмотрение заявлений членов Товарищества;

15. разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков (регламентов) Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

16. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для собственников, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

10.8. Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности

Товарищества, за исключением решений, отнесённых настоящим уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

10.9. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

10.10. Приходно-расходная смета составляется на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

Статья 11. Председатель Товарищества.

11.1 Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

1. председательствует на заседаниях правления Товарищества;
2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества. Председатель СНТ не имеет права самостоятельно заключать сделки, договоры, открывать счета и совершать иные юридически значимые действия, если эти действия включены в полномочия общего собрания или правления;
3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
4. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
5. принимает на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
6. выдаёт доверенности без права передоверия;
7. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8. рассматривает заявления членов Товарищества.

11.2. Правление СНТ возглавляет председатель Товарищества, избираемый из членов правления общим собранием на пятилетний срок.

11.3. После избрания общим собранием председателя, прежний председатель правления обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету СНТ вновь избранному председателю по акту, печать СНТ, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы СНТ.

11.4. Вновь избранный председатель обязан в течение 15-и дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием членов СНТ и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов СНТ вывесить на стенде информацию.

11.5. Председатель при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию.

11.6. Отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с СНТ в трудовых отношениях.

11.7. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания устава, внутренних регламентов, положений СНТ, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с СНТ.

11.8. Председатель СНТ, а также члены правления СНТ при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах СНТ, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.

11.9. Председатель не имеет права брать кредиты без разрешения общего собрания. Председатель обязан организовывать информирование членов СНТ о всех законодательных материалах, касающихся жизни СНТ (на стенде, на общих собраниях СНТ).

11.10. Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

Порядок приёма в члены Товарищества, выход и исключение из числа членов Товарищества.

Статья 12. Основание и порядок принятия в члены Товарищества.

12.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

12.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подаётся в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение правления, а далее на утверждение общего собрания членов Товарищества.

12.3. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

12.4. Лица, вступившие в Товарищество в результате купли-продажи участка или получившие его по наследству, в результате дарения, или иных сделок с земельными участками, признаются учредителями – членами Товарищества СНТ «Эфир» после принятия их в Товарищество на Общем собрании членов Товарищества.

12.5. Список членов Товарищества, /учредителей/ Товарищества утверждается каждый раз, когда на Общем собрании принимаются новые члены Товарищества взамен убоавших, продавших свои участки, вступившим в наследство и т.д.

12.6. Членство в Товариществе следует судьбе прав собственности на земельный участок.

12.7. Членами Товарищества, /учредителями/ могут быть только граждане Российской Федерации, полностью дееспособные, достигшие возраста 18 лет, имеющие земельные участки в границах Товарищества.

12.8. Членами Товарищества могут стать, в соответствии с Гражданским законодательством, наследники членов, /учредителей/ Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние наследники, интересы которых представляют их родители, опекуны, попечители в установленном законодательством порядке.

12.9. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или граждане, которым принадлежат участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположены в границах территории садоводства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного /бессрочного/ пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие, каких – либо решений органов

государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

12.10. Все члены Товарищества СНТ «Эфир» на момент регистрации юридического лица являются его учредителями (участниками).

12.11. Вступающие в Товарищество пишут заявление установленного образца в правление Товариществ и указывают:

1. Фамилия, имя, отчество.
2. Адрес места жительства.
3. Почтовый адрес, по которому заявителю могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства.
4. Адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения /при наличии/.
5. Согласие заявителя на соблюдение требований Устава, Положений, Регламентов Правил Товарищества.

12.12. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства. Документ, подтверждающий личность правообладателя земельного участка.

12.13. Заявитель знакомится под расписку с содержанием Устава, Положениями, Регламентами, Правилами, действующими в Товариществе. Рассмотрение общим собранием членов Товарищества заявления осуществляется в порядке, установленного уставом Товарищества.

12.14. При переходе права собственности на земельный участок к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате членских и целевых взносов. В случае, если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, то в силу Устава и закона части 3 статьи 158 Жилищного кодекса Р.Ф. задолженность и соответственно обязанность по оплате переходит на нового собственника участка.

12.15. После принятия заявителя Общим собранием в Товарищество, ему в течение одного месяца выдается членская книжка, в которую заносятся данные о его земельном участке, об уплате взносов и другие необходимые сведения.

12.16. Рассмотрение общим собранием членов Товарищества заявления вступающего рассматривается первым вопросом повестки дня общего собрания. Вступающий лично обязан присутствовать на общем собрании. В случае приёма в члены Товарищества вступающий участвует в общем

собрании как член Товарищества. Днём приёма в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

12.17. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в части 12.11. настоящей статьи заявление:

1. было ранее исключено из числа членов этого Товарищества, в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы, нарушать права других членов Товарищества, исполнять решения, принятые председателем общим собранием и не устранило указанные нарушения;
2. не является собственником или правообладателем земельного участка; расположенного в границах территории садоводства;
3. не представило документы о правах на садовый участок, расположенный в границах территории садоводства;
4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктами 1; 2; 3; 4; 5, п. 12.11. настоящего устава.
5. нарушил обязанность своевременно уплачивать членские, целевые взносы.

12.18. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, членство в Товариществе возникает со дня государственной регистрации Товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приёме в члены Товарищества не требуется.

12.19. Каждому члену Товарищества в течение трёх месяцев со дня приёма в члены Товарищества председателем Товарищества выдаётся членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

Статья 13. Основание и порядок прекращения членства в Товариществе.

13.1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

13.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путём выхода из Товарищества.

13.3. Добровольный выход из членов СНТ осуществляется путем подачи в правление СНТ только лично членом Товарищества письменного заявления. С момента подачи заявления членство в Товариществе прекращается. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

13.4. Исключение из СНТ в качестве меры наказания возможно:

Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённой данным решением, в связи с неуплатой членских, целевых взносов в течение более шести месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен уставом Товарищества или общим собранием Товарищества. В случаях грубых или систематических нарушений членом СНТ общественного порядка и уставных требований: хулиганство, хищение электроэнергии, нарушение градостроительного кодекса, земельного кодекса, невыполнение решений общего собрания Товарищества и др.

13.5. Председатель Товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества. Направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности своевременно уплачивать взносы, исполнять решения общего собрания Товарищества, председателя Товарищества, хулиганство на территории Товарищества, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности.

13.6. Правление СНТ за две недели оповещает подлежащего исключению члена СНТ о внесении в повестку дня общего собрания вопроса о его исключении и предлагает ему явиться на собрание. Направляет заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты при наличии, по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения. Проживающему в СНТ направляют лично члены правления письмо о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из членов Товарищества.

13.7. Размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

13.8. Исключение из СНТ применяется только после использования в отношении виновного члена СНТ мер предупреждения и требований устранения, допущенных им нарушений законодательства и Устава СНТ.

13.9. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

13.10. В случае неявки подлежащего исключению из СНТ на общее собрание оно вправе обсудить вопрос и принять решение об исключении без его присутствия.

13.11. Решение об исключении из членов СНТ принимается большинством голосов общим собранием членов СНТ. Лицо считается исключенным из СНТ с момента принятия решения об исключении общим собранием.

13.12. Во всех случаях, как выбытия, так и исключение из членов СНТ выбывший член теряет права учредителя. Теряет право вступать в газовое общество и подключать газ к своему дому.

13.13. В случае исключения члена Товарищества в порядке статьи 13.4, в течение десяти дней с момента решения общего собрания лично ему по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства, электронной почты /при наличии/ направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

1. Дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества.
2. Обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе.
3. Условия, при выполнении которых исключённый из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

13.14. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый или огородный земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события, решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

13.15. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с представлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

13.16. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 13.15. настоящей статьи, бывший член Товарищества несёт риск отнесения

на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

13.17. Все граждане, выбывшие из членов СНТ или не вступившие в члены (после передачи участка другому собственнику), становятся правообладателями садовых участков не являющимися членами Товарищества. Которые, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленным настоящим федеральным законом, Уставом Товарищества для уплаты взносов, как и все члены Товарищества. Договор на эти услуги с Товариществом не заключается.

Статья 14. Порядок ведения реестра членов Товарищества.

14.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с уставом Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

14.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

14.3. Реестр членов Товарищества должен содержать личные и контактные данные о членах Товарищества указанные в статье 12, пункт 12.11. настоящего устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, площадь участка согласно правоустанавливающих документов, правообладателем которого является член Товарищества.

14.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

14.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 14.4. Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

14.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о правообладателях земельных участков, не являющихся членами Товарищества, с их письменного согласия.

Статья 15. Права и обязанности членов Товарищества.

15.1. Член товарищества имеет право:

1. В случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом и уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской отчётностью и иной документацией.
2. Участвовать в управлении делами Товарищества. Избирать и быть избранным в органы управления Товариществом.
3. Добровольно прекратить членство в Товариществе.
4. Членами Товарищества могут быть только граждане, имеющие земельные участки в границах территории Товарищества. Собственники земельных участков и лица, владеющие участками на праве пожизненное наследуемое владение, постоянное бессрочное пользование, а также аренда. Исключительно Физическое лицо.
5. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством.
6. Подавать в органы Товарищества письменные заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества.
7. Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц.
8. Самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;
9. Содержать на своем земельном участке домашних птиц, домашних пушных животных, мелкий рогатый скот и других объектов животного мира при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил.
10. Осуществлять на садовом земельном участке в соответствии с проектом планировки и застройки Товарищества, строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, садового дома, хозяйственных строений и сооружений.
11. Распоряжаться своим земельным участком, если он на основании закона не изъят из оборота или не ограничен в обороте, в том числе

продать, подарить, обменять, а также добровольно отказаться от указанного земельного участка.

12. На возмещение убытков, причиненных изъятием (выкупом) земельного участка для государственных нужд, а также ограничением прав на свой участок, в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

13. Обращаться в суд о признании не действительным решение Общего собрания садоводов, Правления и иных органов управления Товарищества, нарушающее его законные права.

15.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Обязанности члена Товарищества.

15.3. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой организации, член Товарищества обязан:

1. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.
2. Соблюдать Устав, а также Положения, Регламенты, Правила, действующие в Товариществе, выполнять решения Общего собрания, Председателя, Правления Товарищества, в рамках полномочий, установленных **настоящим Федеральным законом** или возложенных на них общим собранием членов Товарищества.
3. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества. Своевременно уплачивать членские, целевые взносы, платежи за электроэнергию, техническое обслуживание газопроводов.
4. Рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью учредителей - членов Товарищества.
5. Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества.
6. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу: Высаживать деревья в охранной зоне электрических сетей, газовых сетей, проездам, улицам Товарищества. Каждый садовод обязан проводить работы по их срезке и уборке. Устанавливая заборы не загораживать столбы низковольтных линий электропередач.

7. Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество.

8. Лично участвовать в общих собраниях Товарищества.

9. Участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определенном Общим собранием.

10. Использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту.

11. В обязательном порядке письменно информировать Правление о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу.

12. Выполнять требования земельного, лесного, и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы.

13. Склаживать бытовые отходы в контейнеры, установленные при въезде в Товарищество на специально отведенной площадке для сбора коммунальных бытовых отходов. Соблюдать требования Министерства экологии и природопользования Московской области.

14. Производить за свой счёт ремонт дорог Товарищества, испорченных при провозе строительных материалов на свой садовый участок во время строительства или реконструкции садового дома, в результате прокладке инженерных коммуникаций.

15. Соблюдать «Правила внутреннего распорядка» Товарищества, утвержденные Общим собранием; начинать строительные и другие работы, связанные с шумом, в будние дни с 9 час. утра до 21 час., в выходные дни с 9 час. утра до 20 часов.

16. При въезде на территорию Товарищества в ночное время после 23 часов — не сигналить, соблюдать полную тишину с 23 часов до 8 часов утра следующего дня.

17. Соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

15.4. Член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты членских и целевых взносов Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту имущества общего пользования принадлежащего Товариществу.

15.7. Член Товарищества обязан представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нём жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий СНТ для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электро – газоустановок, соблюдения пожарной безопасности.

15.8. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения (сетей электроснабжения, газоснабжения и т.д.).

Статья 16. Порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов.

16.1. Средства Товарищества состоят из членских и целевых взносов членов Товарищества.

16.2. Доходов от хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением целей и выполнением задач согласно уставу Товарищества, в том числе доходов по договору управления имуществом, переданным гражданами в управление Товариществу и имуществом Товарищества, находящимся в общем пользовании граждан, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства.

16.3. Финансирование деятельности Товарищества может осуществляться за счёт средств федерального и муниципального бюджетов в случае принятия таких решений соответствующими органами власти согласно нормам Статьи 26 "Формы и порядок поддержки ведения садоводства и огородничества «ФЗ – 217 от 29. 07.2019г.

16.4. Средства Товарищества могут пополняться за счёт поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счёт благотворительных взносов и пожертвований граждан. Такие средства в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями правления, правилами бухгалтерского учёта и направляются Искключительно на уставную деятельность Товарищества согласно решениям общих собраний членов Товарищества.

Взносы членов Товарищества.

16.5. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

1. Членские взносы.
2. Целевые взносы.

16.6. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества и лиц, не являющихся членами Товарищества, имеющие садовые участки в границах садоводства.

16.7. Членские, целевые взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном уставом Товарищества, на расчётный счёт Товарищества или денежные средства собираются в СНТ бухгалтер – кассиром. Статья 140 ГК РФ. Расчёты с участием граждан, не связанных с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами без ограничения суммы или в безналичном порядке. Если иное не будет определено решением общего собрания Товарищества.

16.8. Периодичность и сроки внесения взносов определяются Уставом и Положением об оплате взносов и иных платежей:

1. Оплата членских взносов производится ежеквартально. Первая часть членских взносов не может быть меньше 40% от начисленных взносов каждому садоводу с 1 м² площади участка за текущий расчётный год и выплачивается членом садового Товарищества и правообладателями садовых участков не являющихся членами Товарищества до 1 апреля расчётного года. Остаток членских взносов оплачивают члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества в равных долях до 1 июля, 1 октября, до 30 декабря расчётного года.

2. Понятие решения касательно принципа взимание целевых взносов, и других платежей, и установки сроков сдачи денежных средств относится к исключительной компетенции общего собрания и решается большинством голосов СНТ. Правление в точном соответствии с Уставом готовит предложения по приходно-расходной смете и финансово-экономического обоснования на очередной финансовый год. Общее собрание утверждает или не утверждает смету доходов и расходов Товарищества согласно нормам установленным Уставом.

3. В случаях, предусмотренных Уставом Товарищества, размер взносов в СНТ «Эфир» может отличаться для отдельных членов Товарищества и не являющиеся членами Товарищества в зависимости от размера садового участка на основании свидетельства на собственный участок.

Исходя из учёта суммарной площади земель членов Товарищества, с 1 м² площади участка садовода за текущий расчётный год.

4. Размер взносов и платежей для членов Товарищества и лиц, имеющих садовые участки в границах садоводства без участия в Товариществе, при условии нахождения имущества Товарищества в общем пользовании указанных лиц, одинаков и не зависит от порядка пользования.

5. По желанию члена Товарищества и не являющиеся членами Товарищества при оплате первой части платежа может быть внесена сумма всего платежа, предназначенного к оплате в текущем расчётном году.

6. В случае просрочки оплаты любого из платежей членские, целевые взносы предусмотренных настоящим уставом, члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества выплачивают пени за несвоевременную плату членских и целевых взносов 10% годовых. Пеня начисляется с квартальной просрочки. С первого числа, следующего за расчётным кварталом, наступает срок просрочки оплаты любого из платежей и с этого срока начисляются пени. Денежные средства учитываются от членов Товарищества и не являющиеся членами Товарищества «сначала погашается более старый долг» / задолженности за прошлые кварталы и годы/.

7. К категории должника относятся члены Товарищества или не являющиеся членами Товарищества, пользующиеся объектами инфраструктуры на территории Товарищества, не оплатившие или частично оплатившие членские, целевые взносы в течение квартала.

8. Неуплата членских, целевых взносов в установленные сроки настоящим Уставом, лишает членов Товарищества и не являющиеся членами Товарищества, права пользования услугами Товарищества: получения информации, участвовать в управлении, контроля Товарищества, получать справки, ответы на письма, оформления различных документов по земле, газоснабжению, электроснабжению, копии правоустанавливающих документов, пользоваться инфраструктурой Товарищества.

9. *Неиспользование членами Товарищества или не являющиеся членами Товарищества, земельного участка, либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества. Всё имущество общего пользования и объекты инфраструктуры – это единое целое Товарищества и невозможно вычленить объекты из общего списка за их использование.*

16.9. Членские взносы могут быть использованы на расходы связанные:

1. С содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе платой арендных платежей за данное имущество. Содержание видеонаблюдения, канцелярских товаров.

2. С осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями.
 3. С осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями.
 4. С благоустройством земельных участков общего назначения. На текущий ремонт дорог, сооружений по водо – электроснабжению, сторожки; сюда же входит плата за телефон, за электроэнергию общего пользования, уборка снега, канцелярские товары, содержание ограждения, распашных ворот, интернет, видеонаблюдения, шлагбаума, детской площадки и другие текущие расходы СНТ.
 5. С охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности - с правовой защитой интересов Товарищества. Транспортные расходы председателя, бухгалтера, правления.
 6. С проведением аудиторских проверок Товарищества по решению общего собрания.
 7. С выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры. На оплату труда председателю Товарищества, бухгалтеру, бухгалтеру – кассиру.
 8. С организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний и другие текущие расходы СНТ.
 9. С уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
- 16.10. Членские взносы – периодически вносимые членами Товарищества денежные средства, которые направляются на текущие расходы Товарищества.
- 16.11. **Целевые взносы** вносятся членами Товарищества в порядке, установленном уставом Товарищества, на расчётный счёт Товарищества или денежные средства собираются в СНТ бухгалтер – кассиром. Как удобно садоводу. Статья 140 ГК РФ.
Расчёты с участием граждан, не связанных с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами без ограничения суммы или в безналичном порядке. Если иное не будет определено решением общего собрания Товарищества.

16.12. Общее собрание своим решением определяет их размер, сроки внесения, на что внесения, в порядке установленные Уставом Товарищества. Размер **целевого вноса** может быть установлен исходя либо из размера земельного участка (земельных участков) члена Товарищества, либо определен в равном объеме для всех членов Товарищества. И могут быть направлены на расходы исключительно связанные:

1. С подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка.
2. С подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства. Средства СНТ могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.
3. С проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования.
4. С созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования.
5. С реализацией различных мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества. Расходы, связанные с оплатой судебных издержек, адвоката, и прочих затрат. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, и членских не предусмотренных сметой, при ЧП в СНТ (выход из строя оборудования по электроснабжению, пожар на объектах общего пользования, изменения договорных обязательств по имуществу общего пользования Товарищества и др.).

16.13. Целевые взносы – денежные средства, расходование которых может быть направлено на приобретение, строительство, реконструкцию объектов общего пользования.

16.14. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке. Неуплата членских и целевых взносов со ссылкой на отсутствие информации о величине взноса и срока его уплаты не является основанием для его неуплаты. Влечет обязательное начисление пеней, в случае их установления уставом Товарищества, а также взыскание взносов и пеней в судебном порядке как с членов Товарищества, так и не являющиеся членами Товарищества.

16.15. Размер пеней может быть уменьшен или полностью исключен в отношении малоимущих членов Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества.

16.16. С. 01.01. 2019 г. Товарищество больше не собирает с участников Товарищества вступительные взносы. Вступительные взносы, уплаченные ранее, участникам членам Товарищества не возвращаются п. 31 ст. 54 закона № 217 ФЗ.

16.17. Размер и порядок внесения платы для владельцев участков, не являющихся членами Товарищества, устанавливается общим собранием членов Товарищества аналогично утверждённому порядку уплаты членских и целевых взносов.

16.18. Отсутствие договора между собственником земельного участка и садоводческим Товариществом о порядке пользования объектами инфраструктуры, равно как и неиспользование земельного участка, не освобождает собственника от внесения платы за содержание имущества общего пользования СНТ. Расходы на содержание имущества общего пользования, бремя которых несёт Товарищество, являются обязательными платежами.

Статья 17. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества.

Имущества общего пользования, образование земельных участков общего назначения.

17.1. В СНТ имеется имущество общего пользования, созданное за счёт целевых взносов членов Товарищества, которое является совместной собственностью членов СНТ. Всё имущество общего пользования СНТ относится к недвижимости и неделимым вещам Ст. 133 Гражданского кодекса, поэтому разделу не подлежит. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, приобретённое по предусмотренным законодательством основаниям. Имущество членов Товарищества, право на управление, которым передано Товариществу по решению собственников, собственностью Товарищества не является.

17.2. **Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно Товарищество** в соответствии с настоящим Федеральным законом и уставом Товарищества. Реорганизация Товарищества в виде выделения, присоединения или разделения в границах территории **Товарищества недопустима.**

17.3. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утверждённым проектом межевания территории. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством, настоящим уставом или решением общего собрания Товарищества.

17.4. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, может быть зарегистрировано на праве общей долевой собственности лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Сначала земельный участок общего назначения приобретает СНТ в собственность. Представление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.

17.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, оплатившие членские и целевые взносы вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства к таким земельным участкам.

17.6. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех членов владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории СНТ. **Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.** Только при ликвидации Товарищества.

17.7. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, линиями электропередач, ТП, газоснабжения, пожарным водоемом, домом правления, детской площадкой, пожарным пирсом и другими объектами общего пользования. Площадь земельных участков общего пользования составляет 2.8 га. За пределами СНТ имеется подъездная дорога шириной 6 м, длиной 0.6км, построенная на целевые взносы членов Товарищества.

Статья 18. Право собственности на имущество общего пользования.

18.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное

/создаваемое/, приобретённое после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимися собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков и оплаченных целевых взносов.

18.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим Федеральным законом РФ, регламентирующим вопросы государственной регистрации недвижимости. Федеральный закон от 13 июля 2015г. № 2018 .

18.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества и принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков **при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.** Если собственниками не принято другое решение о размерах долей в праве на такое общее имущество на общем собрании Товарищества. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

18.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой Садовый земельный участок. Имущество общего пользования, создано создаётся или приобретается, будет принадлежать собственникам садовых земельных участков при выполнении условий: если собственники создавали данное имущество на свои средства, собственники зарегистрировали имущество, как общее долевое имущество в ЕГРН. Если право не оформлено, то остаётся имуществом общего пользования и принадлежит юридическому лицу.

18.5. Собственники садовых земельных участков, имеющие в границах территории садоводства земельные участки, **и не участвовавшие в создании** имущества общего пользования, /не платили членские взносы, целевые взносы/ **никакого права на имущество не имеют.** Порядок пользования таким имуществом этим гражданам определяется **платным** по решению общего собрания садоводов.

18.6. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, 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. При условии если предыдущий собственник участвовал в создании имущества общего пользования Товарищества.

18.7. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, **не вправе:**

1. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования.
2. Отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.
3. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

18.8. Имущество общего пользования, автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, газоснабжения, связи, водоснабжения и другие объекты, может быть передано безвозмездно в государственную собственность Московской области или муниципальную собственность Раменского района, на территориях которых расположена территория садоводства или огородничества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1. Решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества при участии лиц, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе.
2. В соответствии с федеральным законодательством указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности.
3. В случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

18.9. Имущество общего пользования **газораспределительные сети** Товарищества созданное на средства участников специального фонда газификации СНТ «Эфир» принадлежит собственникам садовых земельных участков, которые создавали газораспределительные сети, содержат данное имущество в актуальном, исправном состоянии на свои средства, собственники зарегистрировали имущество, как общее

долевое имущество в ЕГРН. Если право не оформлено, то остаётся имуществом общего пользования и принадлежит юридическому лицу.

18.10. Члены Товарищества, имеющие в границах территории садоводства **садовые земельные участки, и не участвовавшие в создании газораспределительных сетей** никакого права на это имущество не имеют. Порядок пользования таким имуществом этими членами Товарищества определяется решением собственников специального фонда газификации Товарищества на общем собрании. Врезка в систему газораспределительных сетей, пользование и содержание определяется платным для вновь вступающих членов Товарищества в газовое общество.

Статья 19. Ведение делопроизводства в Товариществе.

19.1. Ответственным лицом за организацию и ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

19.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества и секретарь. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества и секретарь. Протоколы заверяются печатью Товарищества.

19.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества и секретарь. Протоколы заверяются печатью Товарищества.

19.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества и комиссией от правления. Документы заверяются печатью Товарищества.

19.5. Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта вносятся в общую номенклатуру Товарищества. Бухгалтерский учёт ведётся бухгалтером-кассиром Товарищества, отдельно в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому учёту.

19.6. Протоколы, указанные в пунктах 19.2 - 19.4 Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах **не менее сорока девяти лет.**

19.7. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом; отклонение от правил не допускается.

19.8. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира.

19.9. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

Номер протокола заседания правления;

наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов; лица, осуществившие уничтожение документов. Акты об уничтожении хранятся в отдельном деле Товарищества постоянно.

19.10. Документы временного срока хранения Товарищества могут быть уничтожены по истечении 49 лет с момента их создания (сдачи в архив) или получения Товариществом. **Не подлежат уничтожению:**

протоколы общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии;

- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;

- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;

- сопроводительные документы на имущество Товарищества, а также на имущество, переданное гражданами в управление Товариществу;

- акты уничтожения документов;

- номенклатура дел, книг, журналов Товарищества.

19.11. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 19.2. и 19.3. Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, не являющихся членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 19.2. – 19.3. настоящей статьи). Также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

19.12. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется уставом Товарищества.

19.13. При переизбрании органов управления и контроля Товарищества, номенклатура дел, дела с документами текущие и архивные, книги и журналы Товарищества передаются по акту приёма - передачи документов в связи с переизбранием. Акт приёма – передачи готовит прежний секретарь правления и бухгалтер (при наличии). Представляет акт и документы новому составу правления прежние председатель и секретарь правления. После осуществления процедуры приёма - передачи документов акт подписывают старый и новый председатели Товарищества, старый и новый секретарь правления и члены вновь избранной ревизионной комиссии.

19.14. В случае отстранения председателя Товарищества (членов правления) от исполнения обязанностей досрочно по основаниям, указанным в Уставе и законе, акт приёма – передачи документов может быть составлен новыми председателем и секретарём правления с участием членов правления и

членов ревизионной комиссии по их фактическому наличию. При этом в случае непредставления всех или части документов новый председатель Товарищества в течение 30 дней с момента избрания общим собранием членов Товарищества назначает и непосредственно руководит расследованием. Выводы и предложения по результатам расследования представляются на рассмотрение общего собрания членов Товарищества не позднее 6 месяцев с даты проведения собрания по переизбранию председателя Товарищества (правления Товарищества).

19.15. Обязанность по непосредственному ведению делопроизводства в Товариществе возлагается на секретаря правления, или председателя Товарищества, которые являются членами правления.

Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

19.16. Делопроизводство в Товариществе осуществляется согласно требованиям к организации и ведению делопроизводства в некоммерческой организации. Основу делопроизводства составляет номенклатура дел, книг, журналов Товарищества, которая является документом постоянного хранения.

Статья 20 Порядок предоставления и ознакомления с документами в СНТ.

20.1. Только члены Товарищества и правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением правления членов Товарищества, если иное не предусмотрено общим собранием. Размер платы основан на стоимости расходных материалов, потребляемой электроэнергии, стоимость 1 листа бумаги, работы секретаря, заверенные копии:

1. Устава Товарищества с внесёнными в него изменениями.
2. Бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок). Документы за один отчётный год.
3. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества за один отчётный год.
4. Документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе.

5. Протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества за один отчётный год. Если иное не будет определено решением Общим собранием членов Товарищества.

6. Иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества, внутренних документов Товарищества. Если иное не предусмотрено решением общего собрания Товарищества.

20.2 Правление СНТ производит ознакомление членов Товарищества, правообладателей участков, с документами и предоставляет их копии, только в помещении правления, в даты, определённые правлением Товарищества для приёма граждан. Документы, вывешенные для ознакомления на доске объявлений в свободном доступе, и их копии правление не предоставляет.

20.3. Копии документов, составляющие коммерческую тайну СНТ «Эфир», заявителю не **предоставляются**, только для ознакомления. Коммерческую тайну составляют: гражданско – правовые договоры с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, физическими лицами, акты выполненных работ, выписки по счёту СНТ, кассовые документы, содержание регистров бухгалтерского учёта и внутренней бухгалтерской отчётности, другие первичные документы для формирования налоговой отчетности. Данные документы предоставляются ревизионной комиссии СНТ.

20.4. Копии документов, содержащих персональные данные садоводов, а это любая информация, относящаяся к прямо или косвенно определяемому или определённому физическому лицу.

20.5 Повторное обращение члена Товарищества или правообладателя земельного участка для получения копий документов, уже полученных на руки, не допускается, Заявитель не публикует полученные на руки документы Товарищества в открытом доступе.

20.5. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в настоящем пункте, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти Московской области или органу местного самоуправления Раменского муниципального района, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

20.6. Член Товарищества и правообладатель земельного участка, не являющийся членом Товарищества в письменном виде подаёт в правление заявление о предоставлении информации или копии документа

/документов/. Получает от бухгалтера квитанцию на уплату предоставления документов, уплачивает расходы на предоставление копий документов на основании выданной квитанции, на расчётный счёт Товарищества. В течение тридцати дней с момента поступления денег на расчётный счёт Товарищества, правление Товарищества подготавливает члену Товарищества документы согласно его заявления. Так как расходы по изготовлению копий документов связаны с непосредственной уставной деятельностью Товарищества и целями его создания, то такие расходы квалифицируются, как целевые и не подлежат налогообложению.

20.7. По истечению 30 дней лично член Товарищества или правообладатель земельного участка приходит в правление расписывается в журнале о получении копий подготовленных документов и после этого получает их на руки. Все документы передаются на бумажном носителе.

20.8. Подлинники документов выдаются членам Товарищества или правообладателям земельного участка для ознакомления на месте. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается. Следует учитывать то, что при предоставлении документов (дела) на ознакомление члену СНТ, или правообладателю земельного участка секретарь правления должен в обязательном порядке получить подпись лица в карточке об ознакомлении с материалами дела. Подпись свидетельствует о предоставлении дела на ознакомление и служит доказательством выполнения обязанностей правления перед членом СНТ.

20.9. Порядок предоставления документов для ознакомления, выдачи копий документов для граждан, имеющих с Товариществом договоры управления имуществом граждан и (или) имуществом, находящимся в их общем пользовании, аналогичен п. 20.1. - 20.8. Устава, если в этих документах содержатся указания (сведения), связанные с принятыми Решениями общего собрания, в которых принимали участие лица, имеющие садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, или документы, связанные с условиями договора управления указанных лиц с Товариществом их запросами в письменной форме.

20.10. Неуплата членских, целевых взносов в установленные сроки настоящим Уставом, любая имеющаяся задолженность перед СНТ. Лишает членов Товарищества и не являющиеся членами Товарищества, права пользования услугами Товарищества: получения информации, участвовать в управление, контроля Товарищества, получать справки, ответы на письма, оформления различных документов по земле, газоснабжению, электроснабжению, копии, ознакомление с правоустанавливающими документами, пользоваться инфраструктурой Товарищества. Избираться и быть избранным в члены правления, председателя Товарищества.

Статья 21. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе.

21.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества (далее именуются «лица, не являющиеся членами Товарищества»).

21.2. Лица, не являющиеся членами Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества, пользуются, без каких либо договоров на общих основаниях, как и члены Товарищества.

21.3. Лица, не являющиеся членами Товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, Уставом, для уплаты взносов, как и членами Товарищества.

21.4. Суммарный ежегодный размер платы по взносам устанавливается для лиц, не являющихся членами Товарищества, в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

21.5. В случае невнесения лицом, не являющимся членом Товарищества, платы в установленном размере и в установленные сроки, данная плата взыскивается Товариществом с данного лица в судебном порядке.

21.6. Лица, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества.

21.7. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества по следующим вопросам:
- принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность Московской области или муниципальную собственность района;
- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;
- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;

21.8. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, не являющиеся членами Товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

21.9. Лицо, не являющееся членом Товарищества, во всех случаях, как выбытия, так и исключение из членов СНТ, выбывший член теряет права учредителя. Теряет право вступать в газовое общество и подключать газ к своему дому, участку.

21.10. Лицо, не являющееся членом Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты членских и целевых взносов Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту имущества общего пользования принадлежащего Товариществу.

21.11. В случае, если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, лицо, не являющееся членом Товарищества приобретший такой участок должен обеспечить её погашение. В силу Устава и закона части 3 статьи 158 Жилищного кодекса Р.Ф. задолженность и соответственно обязанность по оплате переходит на нового собственника участка.

21.12. Плата, полученная садоводческим некоммерческим Товариществом о пользовании имуществом общего пользования от гражданина, не являющегося членом Товарищества, подлежит включению в налоговую базу по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения. На основании п. 1 ст. 45 Кодекса налогоплательщик гражданин, не являющийся членом Товарищества обязан самостоятельно исполнить обязанность по уплате налога. Если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и уставом СНТ.

21.13. Лицо, не являющееся членом Товарищества обязан представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нём жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий СНТ, для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электро – газоустановок, соблюдения пожарной безопасности.

21.14. Лицо, не являющееся членом Товарищества и приобретший участок в границах Товарищества в результате купли-продажи или получивший его по наследству, в результате дарения, или иных сделок с земельными участками, и не желающий вступать в члены Товарищества пишет заявление о приобретении участка и указывает:

1. Фамилия, имя, отчество.

2. Адрес места жительства.

3. Почтовый адрес, по которому заявителю могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства.

4. Адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения /при наличии/.

5. Согласие заявителя на соблюдение требований Устава, Положений, Регламентов Правил Товарищества.

21.15. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства. Документ, подтверждающий личность правообладателя земельного участка.

21.16. Заявитель знакомится под расписку с содержанием Устава, Положениями, Регламентами, Правилами, действующими в Товариществе.

21.17. Лица, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом предусмотренным статьёй 15, п.1 Устава.

21.18. Лица, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством.

Статья 22. Особенности строительства в Товариществе.

22.1. Предельные параметры разрешённого строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами, как для членов Товарищества, так и для лиц, не являющиеся членами Товарищества.

22.2. Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

22.3. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого строения (или дома) — 3 м;

от постройки для содержания мелкого скота и птицы — 4 м;

от других построек — 1 м;

от стволов высокорослых деревьев — 4 м, среднерослых — 2 м;

от кустарника — 1 м.

22.4. Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.). Скат крыши должен быть расположен так чтобы снег, дождевые потоки не должны падать на забор и соседний участок.

22.5. При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Снег, дождевые потоки не должны падать на забор и соседний участок.

22.6. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть: От жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы — 12 м., до душа, бани (сауны) — 8 м; от колодца до уборной и компостного устройства — 8 м. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

22.7. В целях наименьшего затенения соседних участков расстояние от садового дома, хозяйственных построек и сооружений до границ соседних садовых участков, расположенных с востока, севера, запада и промежуточных положений, рекомендуется принимать не менее высоты указанных строений (сооружений), измеренной от планировочной отметки земли до конька крыши (до верхней отметки сооружения).

22.8. СНиП 30-02-97 градостроительного кодекса РФ, разрешённая высота разделительного забора между двумя участками не может превышать 1.5 метра.

22.9. Член Товарищества, а также лицо, не являющиеся членом Товарищества, может быть, подвергнут административному взысканию, установленному законодательством об административных правонарушениях, в виде предупреждения или штрафа за нарушение Земельного, Лесного, Водного, Градостроительного кодексов, совершенное в границах Товарищества. Товарищество не несёт ответственности за лиц допустивших такие нарушения.

22.10. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

22.11. Садовые земельные участки могут быть включены в границы только одной территории садоводства.

22.12. Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренным Правительством Российской Федерации.

22.13. Прежде чем начать строительство садового дома. Член Товарищества, лицо, не являющееся членом Товарищества, обязаны дать Уведомление, в правление о строительстве жилого дома или садового дома указав план, размеры и посадку садового дома.

Реорганизация и ликвидация Товарищества.

Статья 23. Реорганизация Товарищества.

23.1. СНТ «Эфир» в случае принятия его членами на общем собрании решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

23.2. СНТ «Эфир» по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы Товарищества собственников

недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание Товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

1. территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
2. на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, **размещены жилые дома.**

23.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

Статья 24. Ликвидация Товарищества.

24.1. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества. Решение принимается общим собранием СНТ.

24.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

24.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного статьей 8, п. 8.2 настоящего Устава, Товарищество может быть ликвидировано решением суда по иску:

- органа государственной власти субъекта Российской Федерации;
- органа местного самоуправления по месту нахождения Товарищества
- собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.