

УТВЕРЖДЕН

Зарегистрирован Постановлением Главы
Администрации Ногинского района
Московской области №2601 от 27.07.1994г.
В редакции от 21.08.2002г. (Протокол №11)
В редакции, утвержденной Общим собранием
членов СНТ «ВОСХОД» от 21.05.2011г.

**В редакции, утвержденной Общим собранием
членов СНТ «ВОСХОД» от _____**

Председатель Правления СНТ «Восход»
/ _____ / _____

У С Т А В

садоводческого некоммерческого
товарищества (товарищества собственников недвижимости)
«ВОСХОД»

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Московская область, Ногинский район,
2023 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество (товарищество собственников недвижимости) «Восход» (далее – СНТ, товарищество) создано по адресу д. Марьино-1, Ногинский район, Московская область на участке земли общей площадью 11,5 га решением Мособлисполкома от 27 сентября 1966г. за №779/26/

Перерегистрация Товарищества в количестве 129 участков, размером в пределах 600 кв.м. предоставленных гражданам на правах собственности или ином вещном праве некоммерческого садоводческого товарищества, проведена постановлением главы администрации Ногинского района «О государственной регистрации садоводческого товарищества «Восход» №2601 от 27.07.1994г.

1.2. СНТ учреждено (создано) гражданами на добровольных началах в целях совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, содействия ее членам в решении общих задач ведения садоводства, а также защиты их прав и интересов.

Садовый земельный участок предоставляется (приобретается) гражданину(ом) для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, и (или) для отдыха, с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

Предметом деятельности товарищества является:

- ведение учета членства, количества садовых участков и контроль за их использованием по назначению;
- организация совместного управления и обеспечение эксплуатации имущества СНТ, владение, пользование и, в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом СНТ;
- обеспечение соблюдения садоводами норм общежития, порядка реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью членов СНТ, собственностью СНТ;
- организация обеспечения владельцев садовых участков коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т.п.), централизованная оплата этих услуг соответствующим службам;
- организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту и эксплуатации имущества СНТ и общего имущества членов СНТ;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества СНТ, а также прилегающих территорий;
- обеспечение соблюдения членами СНТ, владельцами садовых участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, пожарных, экологических, санитарно-гигиенических и иных требований (норм, правил, нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом СНТ, а также правил внутреннего распорядка СНТ;
- защита охраняемых законом имущественных и моральных прав и интересов членов СНТ по правоотношениям, вытекающим из их членства в СНТ;
- представление общих интересов членов СНТ в органах государственной власти и управления Российской Федерации и Московской области, органах местного

самоуправления, во всех судах судебной системы Российской Федерации;

- оказание членам товарищества услуг специалистов;
- решение иных вопросов текущей жизни СНТ, направленных на достижение целей и выполнение задач, установленных настоящим Уставом.

1.3. Организация и обустройство садовых участков и садоводческого некоммерческого товарищества производится за счет личных средств членов товарищества.

Юридические и физические лица могут оказывать финансовую и иную помощь СНТ для реализации целей и задач, предусмотренных настоящим Уставом.

1.4. Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членов товарищества, и земель общего пользования, не подлежащих разделу.

1.5. Пользование земельным участком является платным или бесплатным. Размер земельного налога зависит от площади и места расположения участка.

1.6. СНТ как некоммерческая организация вправе осуществлять приносящую доход деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. СНТ не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами. Вся полученная прибыль направляется на реализацию целей и задач, предусмотренных настоящим Уставом.

1.7. СНТ считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.8. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным Законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», нормативными актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

1.9. СНТ в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных федеральными законами и уставом СНТ;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- создавать и быть членом ассоциаций (союзов) садоводческих товариществ (садоводов);
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

1.10. Учредительными документами СНТ являются решение общего собрания об его использовании и устав, утвержденный общим собранием его членов.

1.10.1. В СНТ имущество общего пользования, приобретаемое или созданное товариществом за счет целевых взносов, является совместной долевой собственностью

его членов. Члены СНТ не отвечают по обязательствам товарищества, а товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

1.11. Организация и застройка территории СНТ осуществляется по проектам, разработанным в соответствии с требованиями СНиП.

1.12. СНТ учреждено без ограничения срока деятельности.

1.13. Полное наименование - Садоводческое некоммерческое товарищество (товарищество собственников недвижимости) «Восход».

Сокращенное наименование - СНТ «Восход».

1.14. Место нахождения товарищества: Московская область, Ногинский район, д. Марьино-1.

2. ЧЛЕНСТВО В СНТ

2.1. Членами СНТ могут быть физические лица, являющиеся собственниками или в случаях, установленных законом, правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества.

2.1.1. В случае, если садовый участок принадлежит на праве общей собственности двум и более собственникам, членом товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между собственниками, членом товарищества может стать собственник каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

2.2. Учредители СНТ считаются принятыми в члены товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены товарищества общим собранием членов товарищества.

Правление СНТ до утверждения на общем собрании приема в члены товарищества, производит предварительное оформление лиц, приобретающих садовые участки на право собственности, с выдачей членских книжек, в которые вносятся данные о земельном участке, вступительном, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.

2.3 Члены СНТ имеют равные права и несут равные обязанности.

2.4 Прием в СНТ осуществляется **на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории СНТ, которое подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества.**

Заявление о вступлении подается в правление СНТ. В заявлении указываются фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя, адрес места жительства заявителя, почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства, адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии), **номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение**, согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества. К заявлению должны быть приложены копии документов, подтверждающих право заявителя на садовый земельный участок в границах СНТ. Заявитель уплачивает взнос на организационные расходы по оформлению документации в размере, установленном общим

собранием, а так же вносит в кассу СНТ стоимость части имущества товарищества, образованного за счет целевых взносов, в размере выплаты, произведенной товариществом предыдущему собственнику земельного участка с применением коэффициента инфляции, если предыдущим собственником земельного участка не отчуждались указанные взносы в порядке, установленном п. 3.1.7 настоящего Устава. Наследники умершего члена товарищества освобождаются от уплаты вступительного взноса.

Рассмотрение правлением товарищества заявления, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

За период со дня вступления во владение участком и до принятия правлением решения о приеме заявителя в члены СНТ, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. В случае, если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю следует обеспечить ее погашение. Неуплата или не полная уплата вступительного, членских и целевых взносов заявителем может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если заявитель:

- был ранее исключен из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате взносов и не устранил указанное нарушение;
- не является собственником или в оговоренных законом случаях, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории товарищества;
- не представил документы, подтверждающие право собственности на садовый участок;
- представило заявление, не соответствующее требованиям настоящего Устава.

Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте Устава, не допускается

В случае, если правление примет решение отказать в принятии собственника земельного участка в члены СНТ, правление в месячный срок со дня принятия такого решения заключает с собственником участка договор о пользовании имуществом общего пользования СНТ на условиях, установленных законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории СНТ садоводство в индивидуальном порядке. Уплаченные до собрания членские и целевые взносы засчитываются в счет оплаты договора.

2.5 Каждому члену СНТ в течение трех месяцев со дня приема его в члены СНТ правление обязано выдать членскую книжку или иной заменяющий ее документ.

2.6 Форму и содержание членской книжки разрабатывает и утверждает правление товарищества.

В членскую книжку вносятся личные данные члена СНТ, его фотография, дата приема в члены СНТ, данные о земельном участке, а также заносятся сведения о вступительном, членских, целевых взносах, уплаченных членом СНТ и другие необходимые данные.

Членская книжка заверяется подписью председателя правления и печатью СНТ.

В случае утраты членом СНТ своей членской книжки, дубликат выдается за плату, составляющую 20% суммы первого взноса.

Замена использованной членской книжки по причине отсутствия места для внесения новых записей, производится бесплатно.

2.6.1. Лицам, подавшим заявление о приеме в члены СНТ, Правление в течение месяца со дня подачи заявления выдает временную книжку, в которую вносятся данные, аналогичные записям в членской книжке. После приема заявителя в члены СНТ, временная книжка подлежит замене на членскую книжку, либо конвертируется в членскую книжку путем внесения записи о дате приема в члены СНТ и заверяется подписью председателя правления и печатью СНТ.

2.7 Члены СНТ не сохраняют прав на переданные Товариществу членские и иные взносы.

2.8. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый или огородный земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества.

Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением.

2.8.1 Член Товарищества может быть исключен из товарищества в случаях:

- неуплату членских и иных взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения обязанности;
- использования земельного участка с изменением его целевого назначения;
- не освоения земельного участка в течение трех лет или не использование земельного участка в течении трёх лет без уважительной причины;
- систематическое нарушение устава и правил внутреннего распорядка товарищества;
- за невыполнения решений собраний и правления товарищества, за действия направленные на дезорганизацию работы органов управления, приносящие прямой материальный ущерб товариществу;

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 обязанностей, содержащее рекомендации по устранению нарушения, 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.

Член товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении

членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке

В случае исключения члена товарищества в течение десяти дней с момента вынесения решения ему 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, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

- условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

2.8.2. Член СНТ, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда или общего собрания СНТ, либо по факту смерти прекращает членство в товариществе. Правление исключает его из списка членов СНТ и аннулирует его членскую книжку.

2.9. Исключение из членов товарищества осуществляется общим собранием квалифицированным большинством голосов, если данное исключение является санкцией и не регламентировано повесткой общего собрания.

Добровольный выход из товарищества является правом садовода и дополнительных решений органов управления товарищества не требует.

Член СНТ, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в правление. До наступления даты выхода из СНТ, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности — погасить ее.

Правление в месячный срок со дня подачи заявления о выходе заключает с собственником земельного участка договор о пользовании имуществом общего пользования товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества.

Если по выходе из СНТ у бывшего его члена имеется задолженность, сумма этой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

Если при добровольном выходе из членов СНТ, в пользу собственника земельного участка производились выплаты, предусмотренные п. 2.12 настоящего Устава, указанные суммы выплат учитываются при определении суммы платежей по договору.

2.10. Использование неприватизированных земельных участков неразрывно связано с членством в товариществе. Исключение из членов товарищества и передача участка вновь принятому члену товарищества лишает прежнего землепользователя права пользования этим участком земли.

2.11. При выбытии из членов СНТ **собственник или правообладатель земельного участка** может самостоятельно распорядиться принадлежащем ему на праве собственности имуществом с уведомлением об этом правления товарищества, при условии полного погашения задолженности по взносам.

3. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНА СНТ

3.1. Член СНТ имеет право:

3.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля товарищества, участвовать в управлении делами товарищества.

3.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля товарищества.

3.1.3. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.

3.1.4. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем садовом земельном участке; иным имуществом, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

3.1.5. Назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления интересов в делах Товарищества, включая участие в органах управления, в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, если это не противоречит законодательству РФ.

3.1.6. Распоряжаться своим земельным участком или иным имуществом в случаях, если на основании закона они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия с садовым участком в соответствии с действующим законодательством.

3.1.7. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе товарищества в размере целевых взносов, здания, строения, сооружения, плодовые культуры или их стоимость от суммы целевых взносов.

3.1.8. При ликвидации СНТ получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

3.1.9. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решения общего собрания членов товарищества, а также решения правления и иных органов СНТ.

3.1.10. Добровольно выходить из СНТ для ведения садоводства в индивидуальном порядке, с одновременным заключением с СНТ договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

3.1.11. Знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, копии:

- устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

- бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

- финансово-экономического обоснования размера взносов;

- иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

3.1.12. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

3.2. Член СНТ обязан:

3.2.1. Осуществлять деятельность в соответствии с действующим законодательством, уставом СНТ, а также решениями местных органов власти.

3.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в надлежащем техническом и санитарном состоянии проходы, проезды, кюветы, водопровод, а также заборы и столбы линий электропередач, проходящие по его участку или по границе участка.

3.2.3. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

3.2.4. Освоить в течение трех лет земельный участок, рационально и эффективно использовать его для выращивания фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции.

3.2.5. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории товарищества.

3.2.6. Соблюдать правила внутреннего распорядка СНТ, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами.

3.2.7. Выгул собак на территории товарищества производить в намордниках, на цепочках или ремешках - привязях.

3.2.8. Своевременно и в полном объеме уплачивать земельный налог, членские, целевые взносы и другие платежи в размерах и сроки, установленные общим собранием садоводов, правлением СНТ, субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления.

3.2.9. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно - гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при строительстве и перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке в соответствии с утвержденным в установленном порядке планировки и застройки СНТ.

3.2.10. Участвовать в общих собраниях товарищества.

3.2.11. Выполнять решения общего собрания решения председателя и правления, следовать указаниям должностных лиц (председателя и членов правления, членов комиссии, созданных решениями общего собрания или правления), высказанных в пределах их полномочий и компетенции.

3.2.12. Беречь общественное имущество.

3.2.13. Держать свободными от личного авто(мото) транспорта проходы и проезды общей инфраструктуры.

3.2.14. Не нарушать прав других членов товарищества

3.3. Член СНТ несет ответственность:

3.3.1. За несвоевременную уплату, в установленный общим собранием срок, членских, целевых и других взносов член товарищества уплачивает пени. Размер пени и меры воздействия на неплательщика устанавливаются общим собранием товарищества или правлением при делегировании ему таких полномочий общим собранием членов товарищества.

3.3.2. За нарушение правил внутреннего распорядка к членам товарищества могут применяться взыскания или накладываться штрафы. Размер суммы штрафов устанавливается общим собранием или правлением товарищества при делегировании ему таких полномочий общим собранием членов товарищества.

3.3.3. За систематические нарушения, перечисленные в пунктах 3.3.1.- 3.3.2., за неуплату штрафа, размер и сроки которого определены общим собранием товарищества, а так же если долг по членским и целевым взносам составляет более чем за один год без уважительной причины, членство садовода в товариществе может быть приостановлено решением правления товарищества. Он лишается права голоса на общем собрании, не может быть выбран в органы управления товарищества, лишается права пользоваться имуществом общего пользования товарищества. Решение об исключении из членов товарищества и восстановление в члены товарищества выносится Общим собранием или правлением товарищества, если таковым правом правление наделено, так же и при отсутствии данного вопроса в повестке Общего собрания.

3.3.4. При систематических или умышленных нарушениях земельного законодательства член СНТ может быть лишен прав на земельный участок в порядке, определенном федеральным законодательством РФ.

4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ СНТ

4.1. Органами управления СНТ являются:

- общее собрание членов товарищества (высший орган),
- правление товарищества,
- председатель товарищества.

4.2. **Исключен.**

4.3. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся следующие вопросы:

- изменение устава товарищества;
- избрание сроком на два года органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 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 или огородничества, **в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;**

- исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

- принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

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

- распределение образованных на основании **утвержденного проекта межевания** территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

- утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

- утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;

- принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

- заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

- утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

- рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

- утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

- утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

- определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

- принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, лицами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, лицами, ведущими садоводство в

индивидуальном порядке;

– принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

– принятие решения о выполнении в границах территории СНТ комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, определенных законом, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных законом случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии с законом;

– принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств;

– принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

4.4. В случаях, предусмотренных законом, решения общего собрания членов товарищества, принимаются с учетом голосов лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества.

4.5. **Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности товарищества, не предусмотренным п. 4.3 Устава.**

4.6. Общее собрание товарищества созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов товарищества, в срок не позднее 30 дней.

Уведомление членов товарищества о проведении общего собрания с содержанием выносимых на обсуждение вопросов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма, в т.ч. электронные), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, размещением информации на Интернет-сайте товарищества или путем обзвона по телефону, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории товарищества. Указанные уведомления доводятся до сведения членов товарищества не позднее чем 14 дней до даты проведения собрания.

Правление товарищества обеспечивает возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за 7 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.

4.6.1. Общее собрание членов СНТ правомочно, если на общем собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества.

Члены товарищества вправе передавать свой голос для участия от их имени в общем собрании другим членам товарищества либо совершеннолетним членам своей семьи путем подписания доверенности в простой письменной форме, которая заверяется председателем правления в присутствии доверителя. Передача голоса может осуществляться только для участия в конкретном общем собрании товарищества, о чем в обязательном порядке делается указание в доверенности.

4.6.2. Председатель и секретарь общего собрания избирается большинством голосов присутствующих.

4.6.3. Решения по вопросам, предусмотренным дефисами 1-6, 10, 17, 21-23 и 25 пункта 4.3 настоящего Устава принимаются общим собранием членов товарищества большинством в две трети голосов от числа присутствующих.

Другие решения общего собрания членов товарищества принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих. Решения общего собрания членов товарищества (доводятся до сведения его членов не позднее чем через **десять** дней после принятия решений посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах и на Интернет-сайте товарищества, а по вопросу исключения - в течение семи дней письменным уведомлением.

4.6.4. При необходимости решение общего собрания товарищества может приниматься путем проведения очно-заочного или заочного голосования (опросным путем).

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются настоящим Уставом и внутренним регламентом о проведении заочного голосования, который должен предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения товарищества предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования. Общее собрание членов товарищества не может проводиться в заочной форме, по вопросам, предусмотренным дефисами 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-24 и 26 пункта 4.3 настоящего Устава.

Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества и 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.

4.6.5. Член товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания или решение органа управления товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена товарищества.

4.7. Правление СНТ является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов товарищества.

Председатель товарищества членом правления и его председателем.

4.7.1. В своей деятельности правление СНТ руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления и уставом СНТ.

4.7.2. Правление избирается из числа членов садоводческого некоммерческого товарищества на срок два года общим собранием. Из своего состава правление секретаря правления. При необходимости правление создает общественные комиссии.

Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

Перевыборы правления могут быть произведены досрочно по требованию не менее 1/3 членов товарищества или ревизионной комиссии товарищества.

4.7.3. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем половина его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При условии, что голоса членов правления, при голосовании по какому-либо из вопросов, распределяются поровну, голос председателя правления является решающим.

4.7.4. Решения правления обязательны для исполнения всеми членами садоводческого некоммерческого товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с товариществом.

4.8. К **полномочиям** правления товарищества относятся:

- выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- **прием граждан в члены товарищества;**
- принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 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;
- руководство текущей деятельностью товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
- обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
- ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
- обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в

товариществе;

- контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, в судебном порядке;

- рассмотрение заявлений членов товарищества;

- разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

4.9. Протоколы общих собраний оформляются в 7-дневный срок, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью и хранятся в делах товарищества постоянно.

4.10. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества подписывают **соответственно** председатель товарищества или **лицо его замещающее**, либо председатель ревизионной комиссии (ревизор).

4.11. Протоколы, указанные в п. 4.9-4.10 заверяются печатью товарищества и хранятся в делах товарищества постоянно.

4.12. Разрешается вести протоколы заседания правления рукописно в журнале. При этом журнал должен быть пронумерован и скреплен печатью. Копии протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правлений, ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится садоводческое некоммерческое товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

4.13. Председатель товарищества и члены правления товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

4.12. Председатель товарищества и члены правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу их деятельностью (бездействием). При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причиненные товариществу убытки, или не принимавшие участия в голосовании.

4.14. Председатель товарищества и члены правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков садоводческому некоммерческому товариществу могут быть привлечены к материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

4.15. Председатель товарищества является единоличным исполнительным органом и избирается общим собранием на срок два года.

Председатель товарищества:

- председательствует на заседаниях правления товарищества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
- подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
- 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;
- принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
- выдает доверенности без права передоверия;
- осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- отвечает за ведение делопроизводства;
- ведет реестр членов товарищества;
- рассматривает заявления членов товарищества.

Сделки, договоры, размер которых превышает 5% от годового дохода товарищества, требуют обязательного одобрения на правлении товарищества.

Председатель товарищества вправе выполнять другие полномочия по поручению общего собрания и правления.

5. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ СНТ

5.1. Контроль за финансово - хозяйственной деятельностью товарищества, в т.ч. за деятельностью его председателя и правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная общим собранием из числа членов товарищества, в составе одного или не менее чем трех человек на срок два года.

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель товарищества и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов товарищества.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии.

Председатель комиссии может быть избран на общем собрании.

5.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) товарищества несут

ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных законом и уставом товарищества.

5.3. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

5.3.1. Проверять выполнение управлением товарищества и председателем правления решений общих собраний, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления товарищества нормативных правовых актов, регулирующих деятельность садоводческого некоммерческого товарищества, состояние его имущества.

При проведении проверок, ревизионная комиссия (ревизор) вправе требовать от правления товарищества предоставления любых документов, а так же предоставления соответствующих справок, в пределах своих полномочий.

5.3.2. Осуществлять ревизии финансово - хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания либо по требованию одной пятой общего числа членов товарищества или одной трети общего числа членов правления.

5.3.3. Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

5.3.4. Докладывать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления товарищества.

5.3.5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением управлением товарищества и председателем заявлений членов товарищества.

5.4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов правления товарищества и (или) председателя ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов товарищества.

5.5. Председатель ревизионной комиссии (ревизор), либо лицо его заменяющее, вправе участвовать в заседаниях правления товарищества.

6. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО СНТ

6.1. Средства и имущество товарищества образуются из членских, целевых взносов и других поступлений в соответствии с решением общих собраний и действующим законодательством.

Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчетном счете товарищества в учреждении соответствующего банка, а так же в кассе в установленных пределах.

Имущество товарищества находится на балансе СНТ и подлежит учету в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.

6.3. Членские взносы - денежные средства, внесенные на: оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом, содержание имущества общего пользования товарищества, в том числе уплату арендных платежей за данное имущество, расчеты с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и

электрической энергией, водой, газом, водоотведение, расчеты с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, благоустройство земельных участков общего назначения, охрану территории СНТ и противопожарную безопасность, проведение аудиторских проверок СНТ, организацию и проведение общих собраний членов товарищества, выполнение решений этих собраний, уплату налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, и другие текущие расходы товарищества.

6.4. Целевые взносы - денежные средства, которые могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории товарищества;

- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

- с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

6.5. Имущество общего пользования - расположенные в границах территории СНТ 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 СНТ.

Имущество общего пользования товарищества состоит из:

- имущества, являющегося совместной долевой собственностью его членов;

- имущества, находящегося в собственности товарищества как юридического лица.

6.5.1 Имущество общего пользования, приобретенное или созданное товариществом за счет членских (после 01.01.2019 года) и целевых (до 01.01.2019 года) взносов является совместной долевой собственностью его членов. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории СНТ, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01.01.2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории СНТ, пропорционально площади этих участков.

6.5.2. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное товариществом за счет средств специального фонда, является собственностью товарищества как юридического лица и разделу не подлежит, пока существует товарищество. Специальный фонд составляют вступительные и членские (до 01.01.2019 года) и целевые (после 01.01.2019 года) взносы, доходы от хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные товариществу органами местного самоуправления и

прочие поступления. Специальные средства расходуются только на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

6.6. К средствам СНТ так же относятся:

- Доходы от садоводов, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке за плату, на условиях договоров, за пользование объектами инфраструктуры. Плата не может быть меньше платы членов товарищества по соответствующим взносам.

- Средства, предоставленные товариществу органами государственной власти, органами местного самоуправления.

- Выручка от реализации товаров, работ, услуг, приносящей доход деятельности.

- Дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам.

- Доходы, получаемые от собственности СНТ.

6.7. Средства товарищества могут также пополняться за счет поступлений от юридических и физических лиц, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований.

6.8. Все виды платежей и взносов производятся на расчетный банковский счет.

Денежные средства могут храниться на банковском счету и в кассе товарищества.

Право распоряжаться материальными и денежными средствами товарищества принадлежит только самому товариществу. Не допускается отвлечение средств на цели, не связанные с его уставной деятельностью.

6.9. Товарищество осуществляет расчеты по своим обязательствам с юридическими и физическими лицами в безналичном порядке или наличными денежными средствами.

6.10. По решению общего собрания членов товарищества, размер взносов может быть дифференцированным для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

7. ОПЛАТА ТРУДА РАБОТНИКОВ, ЗАКЛЮЧИВШИХ ТРУДОВЫЕ ДОГОВОРЫ С СНТ

7.1. Оплата труда штатных работников товарищества осуществляется ежемесячно согласно штатному расписанию, утвержденному Общим собранием или правлением товарищества.

7.2. Товарищество может привлекать для работы по трудовому договору граждан, не являющихся членами товарищества.

7.3 Условия и порядок оплаты труда работников товарищества определяются Трудовым кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права.

8. КОЛЛЕКТИВНЫЕ РАБОТЫ В СНТ

8.1 Общее собрание или правление товарищества вправе принимать решения о выполнении коллективно членами товарищества работ, связанных с благоустройством

земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

8.2 Члены товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей.

Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на граждан, подавших заявление о приеме в члены товарищества, но еще не принятых собранием, а также на граждан, ведущих садоводство на территории товарищества в индивидуальном порядке, если это предусмотрено в договоре.

В членские книжки каждого участника коллективных работ вносятся соответствующие записи.

8.3 Садовод, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан внести в кассу товарищества компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением общего собрания или правления.

Сумма компенсации направляется в специальный фонд.

8.4 В случае уклонения садовода от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них товарищество вправе применить к владельцу садового земельного участка меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством.

9. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

9.1 **Собственником (правообладателем) земельного участка**, ведущим садоводство **без участия в товариществе**, становится гражданин добровольно вышедший либо исключенный из членов СНТ, получивший право владения садовым земельным участком по наследству или в результате сделки, а также в случае, отказа **правления** о принятии его в члены товарищества.

9.2 **Собственники (правообладатели) земельного участка**, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории СНТ, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества за плату, на условиях договоров, заключенных с СНТ в письменной форме в порядке, определенном настоящим Уставом.

9.3 Председатель **товарищества** от имени СНТ заключает с **собственниками (правообладателями) земельного участка**, ведущими садоводство в индивидуальном порядке договор о пользовании объектами инфраструктуры (в том числе подъездными дорогами) и другим имуществом общего пользования товарищества, на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом. Указанные лица 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 СНТ, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом.

Собственник (правообладатель) земельного участка, отказавшийся или более месяца уклоняющийся от заключения такого договора, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ.

9.4 Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ для **собственников (правообладателей) земельного участка**,

ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов СНТ.

Размер платы определяется в этом случае равным сумме членских и целевых взносов членов товарищества.

Сроки внесения платы по договору и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов и определяются договором.

В случае, если вышедший или исключенный из членов СНТ **собственник (правообладатель) земельного участка** либо предыдущий **собственник (правообладатель) земельного участка** садового земельного участка при выходе из членов товарищества получил свою долю общего имущества, положения абзацев 1-2 п. 9.4 настоящего Устава к **собственнику (правообладателю) земельного участка**, ведущему садоводство в индивидуальном порядке на указанном участке, не применяются.

Размер платы за пользование общим имуществом СНТ в этом случае определяется на договорной основе. Новый владелец должен возместить СНТ сумму, полученную прежним владельцем участка в качестве доли в имуществе, в таком случае к нему полностью применяются положения абзацев 1-2 п. 9.4 настоящего Устава.

9.5 В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества на основании решения правления либо общего собрания **собственники (правообладатели) земельного участка**, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества взыскиваются в судебном порядке.

9.6 Договор должен предусматривать возложенные на **собственника (правообладателя) земельного участка**, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, обязанностей, которые несут члены СНТ (в том числе по уплате земельного налога, участия в коллективных работах).

В договоре должно быть предусмотрено право садовода на присутствие и участие на общих собраниях товарищества с правом совещательного голоса, а в случаях, предусмотренных законом, с правом решающего голоса.

10. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ СНТ

10.1. Реорганизация товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно- правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов товарищества и в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

10.2. Ликвидация товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами, а также по решению суда. При ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

10.3. Общее собрание членов товарищества, принявшее решение об его

ликвидации, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" порядок и сроки ликвидации товарищества.