**УТВЕРЖДЕН**

Протоколом № 00 от 00 --------- 2019 года

общего собрания

Садоводческого некоммерческого товарищества «ПАРУС»

**УСТАВ**

**Садоводческого некоммерческого товарищества**

**«ПАРУС»**

**г. Можайск**

**2019 год**

**1. Общие положения**

1. Настоящий устав садоводческого некоммерческого товарищества «Парус» (далее СНТ «Парус») регулирует отношения собственников земельных участков находящихся на территории СНТ «Парус», возникающие в связи с ведением гражданами садоводства на территории товарищества и определяет особенности гражданско-правового положения граждан в соответствии с требованиями Федерального закона 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» (далее 217-ФЗ), а так же в связи с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. В Уставе СНТ «Парус» используются следующие основные понятия:

1) садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

2)жилой дом -  индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.Предельные параметры разрешенного строительства определяются градостроительными регламентами и должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанными в Градостроительном кодексе РФ;

3) садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

4) 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;

5) 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 газом, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого товарищества

6) земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предназначенные для общего использования правообладателями земельных участковСНТ «Парус» и предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

7) взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с настоящим Федеральным законом (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим уставом товарищества и Федеральным законом 217-ФЗ;

8) территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее - территория садоводства) - территория, границы которой определены генеральным планом ДНП «Парус» в соответствии с выпиской из генерального плана Можайского городского округа, Московской области.

**2. Место нахождение товарищества**

1.Московская область, Можайский городской округ, северная часть кадастрового квартала 50:18:0070216.

2. Юридический адрес: Российская Федерация, Московская область, Можайский городской округ, д. Блазново, территория Дачного некоммерческого партнерства «Парус», стр. 97.

3. Почтовый адрес: 143221, Российская Федерация, Московская область, Можайский г.о., д. Блазново, тер. ДНП «Парус», стр. 97.

**3. Предмет и цели товарищества**

СНТ «Парус» создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования в установленных федеральным законом и настоящим уставом имуществом общего пользования, находящимся в общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения садоводства собственниками земельных участков (обеспечение газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории, обеспечение пожарной безопасности территории и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах СНТ «Парус»;

3) содействие 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.

**4. Порядок управления деятельностью товарищества**

**полномочия органов товарищества**

**порядок принятия решений**

1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

2. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган - председатель товарищества и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - правление товарищества.

3. Наряду с исполнительными органами, избирается ревизор.

4. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизор избираются на общем собрании членов СНТ «Парус»на два года, из числа членов СНТ «Парус»открытым или тайным 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 то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах СНТ «Парус».

5. Лица, избранные в исполнительные органыСНТ «Парус», продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов.

6. Решения органовСНТ «Парус», принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества игражданами ведущими садоводство без участия в товариществе.

**4.1. Компетенция общего собрания членов товарищества**

1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

1) изменение устава СНТ «Парус»;

2) избрание председателя правления СНТ «Парус», членов правления СНТ «Парус», ревизора, досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя СНТ «Парус», условий договора с управляющей компанией;

4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной и частной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке их использования;

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границахСНТ «Парус», в собственность муниципального образования, в границах которого расположена территорияСНТ «Парус»;

7) прием граждан в членыСНТ «Парус», исключение граждан из числа членовСНТ «Парус», определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в членыСНТ «Парус»;

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории СНТ «Парус»;

10) присвоение условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизора;

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

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

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизора;

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

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

18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя СНТ «Парус»;

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

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, лицбез участия в СНТ «Парус»;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, лиц без участия в СНТ «Парус»;

23) принятие решений о реорганизации и ликвидации СНТ «Парус», о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

2. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лицбез участия в СНТ «Парус».

4. По иным вопросам, указанным в части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов СНТ «Парус» принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов СНТ «Парус».

5. Общее собрание членов СНТ «Парус» может быть очередным или внеочередным.

6. Очередное общее собрание членовСНТ «Парус» созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

7. Внеочередное общее собрание членов СНТ «Парус» должно проводиться по требованию:

1) правления СНТ «Парус»;

2) ревизораСНТ «Парус»;

3) членов СНТ «Парус» в количестве более чем одна пятая членов СНТ «Парус».

8. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территорииСНТ «Парус».

9. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 части 7 и частью 8 настоящей статьи, требование о проведении внеочередного общего собрания членов СНТ «Парус» вручается лично председателюСНТ «Парус» либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю СНТ «Парус» или в правлениеСНТ «Парус» по месту нахождения товарищества.

10. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов СНТ «Парус» должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов СНТ «Парус», а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

11. Правление СНТ «Парус» не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в частях 7 и 8 настоящей статьи, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членовСНТ «Парус».

12. В случае нарушения правлением СНТ «Парус» срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов СНТ «Парус», установленного частью 11 настоящей статьи, ревизор, члены СНТ «Парус», орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов СНТ «Парус», вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов СНТ «Парус» при условии соблюдения положений частей 13 - 18 настоящей статьи.

13. Уведомление о проведении общего собрания членов СНТ «Парус» 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 СНТ «Парус»или управляющей компании в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

14. Сообщение о проведении общего собрания членов СНТ «Парус» может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

15. В уведомлении о проведении общего собрания членов СНТ «Парус» должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов СНТ «Парус», дата, время и место проведения общего собрания членов СНТ «Парус». Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

16. В случае включения в повестку общего собрания членов СНТ «Парус» вопросов, указанных в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 настоящей статьи, лица не являющиеся членами СНТ «Парус», уведомляются о проведении общего собрания членов СНТ «Парус» в порядке, установленном для уведомления членовСНТ «Парус».

17. Правление СНТ «Парус» обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов СНТ «Парус», не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членовСНТ «Парус». В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов СНТ «Парус» не допускается.

18. Для членов СНТ «Парус», а также для лицведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «Парус», без участия в товариществедолжен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов СНТ «Парус».

19. Общее собрание членов СНТ «Парус» правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов СНТ «Парус» или их представителей.

20. Председательствующим на общем собрании членов СНТ «Парус» является председатель СНТ «Парус», если иное решение не принято этим собранием.

21. В случаях, определенных правлением СНТ «Парус», решение общего собрания членов СНТ «Парус» может быть принято в форме **очно-заочного или заочного голосования.**

22. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 настоящей статьи, проведение заочного голосования не допускается.

23. В случае, если при проведении общего собрания членов СНТ «Парус» по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 настоящей статьи, такое общее собрание членов СНТ «Парус» не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов СНТ «Парус» по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов СНТ «Парус» может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

24. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов СНТ «Парус» определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов СНТ «Парус»;

2) результатов голосования членов СНТ «Парус», направивших до проведения общего собрания членов СНТ «Парус» свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов СНТ «Парус» в его правление.

25. Решения общего собрания членов СНТ «Парус» оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена СНТ «Парус» либо каждого представителя члена СНТ «Парус», принявших участие в общем собрании членов СНТ «Парус». Протокол общего собрания членов СНТ «Парус» подписывается председательствующим на общем собрании членов СНТ «Парус». В случае принятия общим собранием членов СНТ «Парус» решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2 части 24 настоящей статьи. В случае участия в общем собрании лицбез участия в СНТ «Парус», результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов СНТ «Парус» оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов СНТ «Парус».

26. Принятие решения общего собрания членов СНТ «Парус» путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов СНТ «Парус», направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов СНТ «Парус» в его правление.

27. Решения общего собрания членов СНТ «Парус» являются обязательными для исполнения органами СНТ «Парус», членами СНТ «Парус», а также лицами без участия в СНТ «Парус».

28. В решении общего собрания членов СНТ «Парус» о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах СНТ «Парус» указываются:

1) фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в СНТ «Парус», 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 СНТ «Парус»;

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 садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности СНТ «Парус» на передаваемое имущество общего пользования.

**4.2. Правление товарищества**

1. Правление СНТ «Парус» подотчетно общему собранию членов СНТ «Парус».

2. Председатель СНТ «Парус» является членом правления СНТ «Парус» и его председателем.

3. Количество членов правления СНТ «Парус» не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов СНТ «Парус».

4. Заседания правления СНТ «Парус» созываются председателем СНТ «Парус» по мере необходимости.

5. Заседание правления СНТ «Парус» правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

6. Решения правления СНТ «Парус» принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

7. К полномочиям правления товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;

2) принятие решения о проведении общего собрания членов СНТ «Парус» или обеспечение принятия решения общего собрания членов СНТ «Парус»в форме очно-заочного или заочного голосования;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов СНТ «Парус» или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов СНТ «Парус» в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с управляющей компанией, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей СНТ «Парус»;

6) обеспечение создания и использования имущества общего пользования СНТ «Парус», а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

7) составление приходно-расходных смет и отчетов правления СНТ «Парус» и представление их на утверждение общему собранию членов СНТ «Парус»;

8) ведение контроля за работой управляющей компании;

9) контроль ведения делопроизводства и содержание архива управляющей компанией;

10) контроль засвоевременным внесением взносов предусмотренных настоящим уставом, составление списков лиц имеющих задолженности для дальнейшего обращения в суд;

11) рассмотрение заявлений членов СНТ «Парус»;

12) контроль финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами СНТ «Парус», и размера платы лиц не являющимися членами СНТ «Парус», предоставленных управляющей компанией.

8. Правление СНТ «Парус» в соответствии с настоящим уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности СНТ «Парус», за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и уставом СНТ «Парус»к полномочиям иных органов товарищества.

**4.3. Председатель товарищества**

1. Председатель СНТ «Парус» действует без доверенности от имени СНТ «Парус», в том числе:

1) председательствует на заседаниях правления СНТ «Парус»;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим уставом не подлежат обязательному одобрению правлением СНТ «Парус» или общим собранием членов СНТ «Парус»;

3) подписывает документы СНТ «Парус», в том числе одобренные решением общего собрания членов СНТ «Парус», а также подписывает протоколы заседания правления СНТ «Парус»;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов СНТ «Парус» и правления СНТ «Парус», в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов СНТ «Парус» или правления СНТ «Парус»;

5) выдает доверенности без права передоверия, в том числе на право предоставлять интересы члена СНТ «Парус»на собрании;

6) осуществляет представительство от имени СНТ «Парус» в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

7) рассматривает заявления членов СНТ «Парус».

2. Председатель СНТ «Парус» в соответствии с настоящим уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности СНТ «Парус» обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

**4.4. Ревизор товарищества**

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью СНТ «Парус», в том числе за деятельностью его председателя и правления СНТ «Парус», осуществляет ревизор.

2. Ревизором не могут быть избраны председатель СНТ «Парус» и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

3. Порядок работы ревизора и его полномочия устанавливаются настоящим уставом.

4. Ревизор подотчетен общему собранию членов СНТ «Парус».

5. Ревизор СНТ «Парус» обязан:

1) проверять выполнение правлением СНТ «Парус» и его председателем решений общих собраний членов СНТ «Парус», законность сделок, совершенных органами СНТ «Парус», состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Парус» не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов СНТ «Парус»;

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов СНТ «Парус» с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов СНТ «Парус» обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов СНТ «Парус»;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением СНТ «Парус» или его председателем заявлений членов СНТ «Парус».

6. Органы СНТ «Парус» обязаны по запросу ревизора предоставлять заверенные копии документов СНТ «Парус».

7. Ревизор СНТ «Парус» несет ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей по контролю финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Парус».

**5. Порядок приема в члены товарищества**

**выход и исключение из числа членов товарищества**

1. Членами СНТ «Парус» могут являться исключительно физические лица.

2. Принятие в члены СНТ «Парус» осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории СНТ «Парус», которое подается в правление СНТ «Парус» для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов СНТ «Парус».

3. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества обязан ознакомиться с его уставом.

4. В заявлении, о принятии в члены СНТ «Парус», указываются:

1) фамилия, имя, отчество заявителя;

2) адрес места жительства заявителя;

3) почтовый адрес, по которому заявителем 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;

5) кадастровый номер земельного участка;

6) согласие заявителя на соблюдение требований устава СНТ «Парус».

5. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории СНТ «Парус».

6. Заявление о приеме в члены СНТ «Парус» рассматриваетсяближайшим общим собранием членов СНТ «Парус». Днем приема, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов СНТ «Парус».

7. В приобретении членства вСНТ «Парус» должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

1) имеет задолженность по членским и целевым взносам;

2) было ранее исключено из числа членов СНТ «Парус» в связи с нарушением обязанности, своевременно уплачивать взносыпредусмотренные настоящим уставоми не устранило указанное нарушение;

3) не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории СНТ «Парус»;

4) не представило документы о правах на садовый земельный участок;

5) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным [4](#Par148) настоящей статьи.

8. Каждому члену СНТ «Парус» в течение трех месяцев со дня приема в члены СНТ «Парус»по его запросу, председателем СНТ «Парус» выдается членская книжка подтверждающая членство в СНТ «Парус».

**6. Основания и порядок прекращения членства в товариществе**

1. Членство в СНТ «Парус» может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена СНТ «Парус» прав на принадлежащий ему садовый участок либо в связи со смертью члена СНТ «Парус».

2. Членство в СНТ «Парус» в связи с добровольным выходом из СНТ «Парус» прекращается со дня подачи членом СНТ «Парус» соответствующего заявления в правление СНТ «Парус». При этом принятие решения органами СНТ «Парус» о прекращении членства в СНТ «Парус» не требуется.

3. Членство в СНТ «Парус» прекращается принудительно решением общего собрания членов СНТ «Парус» со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связис:

1)неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности;

2) непосещением общего собрания членом СНТ «Парус» (представителем) более двух раз подряд.

4. Председатель СНТ «Парус» не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов СНТ «Парус», на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена СНТ «Парус», направляет данному члену СНТ «Парус» предупреждение о недопустимости нарушения настоящего устава, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов СНТ «Парус» адресу места жительства и адресу электронной почты, по которому данным членом СНТ «Парус» могут быть получены электронные сообщения.

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

6. Решение общего собрания членов СНТ «Парус» о принудительном прекращении членства в СНТ «Парус» может быть обжаловано в судебном порядке.

7. В случае исключения члена СНТ «Парус» из членов СНТ «Парус», в течение десяти дней с момента вынесения решения общего собрания ему направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

1) дата проведения общего собрания членов СНТ «Парус», на котором было принято решение об исключении члена СНТ «Парус»;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в СНТ «Парус»;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов СНТ «Парус» гражданин может быть принят в членыСНТ «Парус» вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства.

8. В связи с прекращением у члена СНТ «Парус» прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена СНТ «Парус» членство прекращается в день наступления соответствующего события.

9. Бывший член СНТ «Парус» в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление СНТ «Парус» с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

10. В случае неисполнения требования, установленного частью 9 настоящей статьи, бывший член СНТ «Парус» несет риск отнесения на него расходов СНТ «Парус», связанных с отсутствием у правления СНТ «Парус» информации о прекращении его членства вСНТ «Парус».

**7. Реестр членов товарищества**

1. В соответствии с настоящим уставом СНТ «Парус» председателем СНТ «Парус» или иным уполномоченным членом правления тСНТ «Парус» создается реестр членов СНТ «Парус» и осуществляется его ведение.

2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов СНТ «Парус», осуществляется в соответствии с 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

3. В реестре членов СНТ «Парус» должны содержаться данные, указанные в заявлении о вступлении в члены СНТ «Парус».

4. Член СНТ «Парус» обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов СНТ «Парус» и своевременно информировать председателя СНТ «Парус» об их изменении.

5. В случае не предоставления достоверных сведений, член СНТ «Парус» несет риск отнесения на него расходов СНТ «Парус», связанных с отсутствием в реестре членов СНТ «Парус» актуальной информации.

6. В отдельный раздел реестра членов СНТ «Парус» в порядке, установленном настоящей статьей, могут быть внесены сведения о лицах, не являющихся членами СНТ «Парус», с согласия таких лиц.

**8. Права и обязанности члена товарищества**

1. Член СНТ «Прус» имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим уставом и 217-ФЗ, получать от органов СНТ «Парус» информацию о деятельности СНТ «Парус»;

2) участвовать в управлении делами СНТ «Парус»;

3) добровольно прекратить членство в СНТ «Парус»;

4) обжаловать решения органов СНТ «Парус», влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

5) подавать в органы СНТ «Парус» заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим уставом и 217-ФЗ.

2. Члены СНТ «Парус» обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, 217-ФЗ, настоящим уставом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. ЧленыСНТ «Парус» имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов СНТ «Парус», заверенные копии:

1) устава СНТ «Парус» с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности СНТ «Парус», приходно-расходных смет СНТ «Парус», отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизораСНТ «Парус»;

4) документов, подтверждающих права СНТ «Парус» на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении СНТ «Парус», протоколов общих собраний членов СНТ «Парус», заседаний правления СНТ «Парус» и отчеты ревизораСНТ «Парус»;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных внутренних документов предусмотренных 217-ФЗ, настоящим уставом и решениями общего собрания членов СНТ «Парус».

4. Плата, взимаемая СНТ «Парус» за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизору, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

5. Члены СНТ «Парус» имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления в правление СНТ «Парус» получать заверенные выписки из реестра членов СНТ.

6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член СНТ «Парус» обязан:

1) не нарушать права других членов СНТ «Парус» и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «Парус», без участия в товариществе;

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом;

3) исполнять решения, принятые председателем и правлением СНТ «Парус», в рамках полномочий, установленных 217-ФЗ или возложенных на них решением общего собрания членов СНТ «Парус»;

4) принимать личное участие или через своего представителя на всех общих собраниях СНТ «Парус», участие представителя оформляется доверенностью, которая заверяется подписью председателя правления и печатью СНТ «Парус»;

5) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории СНТ «Парус», установленные законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.

**9. Взносы членов товарищества**

1. Взносы членов СНТ «Парус» могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов СНТ «Парус».

3. Членские взносы вносятся членами СНТ «Парус» в порядке, установленном настоящим уставом, на расчетный счет СНТ «Парус».

4. Члены СНТ «Парус» вносят членские взносы ежемесячно.

5. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

1) с содержанием имущества общего пользования СНТ «Парус», в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) с осуществлением расчетов с «Управляющей компанией», организациями осуществляющими снабжение электрической энергией, газом, соператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, организацией осуществляющей очистку дорог, на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с благоустройством земельных участков общего назначения;

4) с охраной территории СНТ «Парус»и обеспечением пожарной безопасности;

5) с проведением аудиторских проверок СНТ «Парус»;

6) с выплатой заработной платы лицам, с которыми СНТ «Парус» заключены трудовые договоры;

7) с организацией и проведением общих собраний членов СНТ «Парус», выполнением решений этих собраний;

8) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью СНТ «Парус», в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

6. Целевые взносы вносятся членами СНТ «Парус» на расчетный счет СНТ «Парус», по решению общего собрания членов СНТ «Парус», определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном настоящим уставом и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

1) с подготовкой документации по планировке территории СНТ «Парус»;

2) 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;

3) с созданием или приобретением необходимого для деятельности СНТ «Парус» имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий (решений), предусмотренных решением общего собрания членов СНТ «Парус».

7. Решением общего собрания СНТ «Парус», размер взносов может отличаться для отдельных членов СНТ «Парус», 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.

8. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы СНТ «Парус» и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.

9. В случае несвоевременной уплаты взносов, СНТ «Парус» вправе взыскать  пени, в размере  0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день нарушения срока платежа до момента полного погашения задолженности.

10. В случае неуплаты взносов и пеней СНТ «Парус»вправе взыскать их в судебном порядке.

**10.Имущество общего пользования**

1. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «Парус», вправе использовать земельные участки общего назначения в границах территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы.

2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права.

3. В соответствии с решением общего собрания членов СНТ «Парус» недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории СНТ «Парус», принадлежащее СНТ «Парус» на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «Парус», пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «Парус», выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории СНТ «Парус», следует судьбе права собственности на такой земельный участок.

5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории СНТ «Парус», 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.

6. Собственник земельного участка, расположенного в границах территории СНТ «Парус», 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.

7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового или огородного участка принадлежит такая доля).

**11. Порядок изменения устава товарищества**

1. Изменение устава СНТ «Парус» производится при:

1) Изменении законодательства РФ;

2) Изменении юридического адреса товарищества;

3) Решении общего собрания СНТ «Парус».

2. Инициировать изменение устава товарищества предоставляется:

1) Председателю правления СНТ «Парус»;

2)ПравлениюСНТ «Парус»;

3) Членам СНТ «Парус» не менее одной пятой от общего численного состава членов СНТ «Парус».

3. Подготовку новой редакции устава, внесение изменений в устав, возлагается на лицо (лица), инициировавшее внесение изменений в устав. Вносимые изменения не должны противоречить законодательству РФ.

**12. Порядок реорганизации и ликвидации товарищества;**

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

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

3. По решению общего собрания СНТ «Парус», границы территории СНТ «Парус» могут быть расширены за счет объединения с территорией СНТ непосредственно примыкающей к территорииСНТ «Парус», при принятии такого же решения членами СНТ имеющего общие границы с СНТ «Парус».

**13. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ, без участия в товариществе**

1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территорииСНТ «Парус», может осуществляться собственниками, правообладателями садовых участков, не являющимися членами СНТ «Парус».

2. Лица, не являющиеся членами СНТ «Парус», вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории СНТ «Парус», на равных условиях и в объеме, установленном для членов СНТ «Парус».

3. Лица, не являющиеся членами СНТ «Парус», 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 «Парус», за услуги и работывыполняемые СНТ «Парус» по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим уставом и 217-ФЗ.

4. Ежемесячный размер платы по членским взносам,лица не являющегося членом СНТ «Парус» равенежемесячному размеру платы по членским взносам члена СНТ «Парус».

Размер платы по целевому взносу для лицане являющегося членом СНТ «Парус»равен размеру платы по целевому взносу члена СНТ «Парус».

5. В случае невнесения платы, предусмотренной [частью 3](#Par56) настоящей статьи, данная плата взыскивается СНТ «Парус» в судебном порядке.

6. Лица, не являющиеся членами СНТ «Парус», вправе принимать участие в общем собрании членов СНТ «Парус» и принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов СНТ «Парус»по вопросам:

1) принятие решения о приобретении СНТ «Парус» земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

2) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

3) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах СНТ «Парус», в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территорияСНТ «Парус»;

4) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 3 настоящей статьи;

5) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 3 настоящей статьи;

По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества, лица, не являющиеся членами СНТ «Парус», в голосовании при принятии решения общим собранием членов СНТ «Парус» участия не принимают.

7. Лица, не являющиеся членами СНТ «Парус», в праве, знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов СНТ «Парус», заверенные копии:

1) устава СНТ «Парус» с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности СНТ «Парус», приходно-расходных смет СНТ «Парус», отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизораСНТ «Парус»;

4) документов, подтверждающих права СНТ «Парус» на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении СНТ «Парус», протоколов общих собраний членов СНТ «Парус», заседаний правления СНТ «Парус» и ревизораСНТ «Парус»;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных, настоящим уставом и решениями общего собрания членовСНТ «Парус» внутренних документов СНТ «Парус».

8. Лица, не являющиеся членами СНТ «Парус», обладают правом обжаловать решения органов СНТ «Парус», влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом217-ФЗ.

.