**УТВЕРЖДЕН**

Протоколом № ---- от ------- 2021 года

 общего собрания

Садоводческого некоммерческого товарищества «СОЮЗ»

**УСТАВ**

**Садоводческого некоммерческого товарищества**

**«СОЮЗ»**

**г. Можайск**

**2021 год**

**1. Общие положения**

1.1 Настоящий Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Союз» (далее СНТ «Союз») регулирует отношения собственников земельных участков находящихся на территории СНТ «Союз», 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.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество « Союз».

Сокращенное наименование на русском языке – СНТ «Союз»

1.3. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами товарищества и товариществом как юридическим лицом. Правомочия товарищества как юридического лица реализуется его органами в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и Законом №217-ФЗ.

2. В Уставе СНТ «Союз» 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 участков СНТ «Союз» 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 определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

**2. Организационно-правовая форма товарищества**

 1. Организационно-правовая форма товарищества - Садоводческое некоммерческое товарищество «Союз».

 2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Союз» является видом товарищества собственников недвижимости.

**3. Место нахождение товарищества**

1. Юридический адрес: 143212 Российская Федерация, Московская обл., Можайский район, деревня Шиколово.

2. Почтовый адрес: 143212, Российская Федерация, Московская обл., Можайский район, деревня Шиколово.

**4. Предмет и цели товарищества**

СНТ «Союз» 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 «Союз»;

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.

**5. 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 «Союз» на два года, из числа членов СНТ «Союз» 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 «Союз».

5. Лица, избранные в исполнительные органы СНТ «Союз», продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов.

6. Решения органов СНТ «Союз», принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества и гражданами ведущими садоводство без участия в товариществе.

**6.1. Компетенция общего собрания членов товарищества**

1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

1) изменение устава СНТ «Союз»;

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

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя СНТ «Союз», 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 границах СНТ «Союз», в собственность муниципального образования, в границах которого расположена территория СНТ «Союз»;

7) прием граждан в члены СНТ «Союз», исключение граждан из числа членов СНТ «Союз», определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены СНТ «Союз»;

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 «Союз»;

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 «Союз»;

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, лиц без участия в СНТ «Союз»;

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

23) принятие решений о реорганизации и ликвидации СНТ «Союз», 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 лиц без участия в СНТ «Союз».

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

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

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

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

1) правления СНТ «Союз»;

2) ревизора СНТ «Союз»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18. Для членов СНТ «Союз», а также для лиц ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «Союз», без участия в товариществе должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов СНТ «Союз».

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

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

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

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

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

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

25. Решения общего собрания членов СНТ «Союз» оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена СНТ «Союз» либо каждого представителя члена СНТ «Союз», принявших участие в общем собрании членов СНТ «Союз». Протокол общего собрания членов СНТ «Союз» подписывается председательствующим на общем собрании членов СНТ «Союз». В случае принятия общим собранием членов СНТ «Союз» 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 лиц без участия в СНТ «Союз», результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов СНТ «Союз» оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов СНТ «Союз».

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

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

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

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

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 «Союз» на передаваемое имущество общего пользования.

**6.2. Правление товарищества**

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

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

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

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

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

6. Решения правления СНТ «Союз» 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 «Союз» или обеспечение принятия решения общего собрания членов СНТ «Союз»в форме очно-заочного или заочного голосования;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов СНТ «Союз» или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов СНТ «Союз» 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 «Союз»;

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

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

8) ведение контроля за работой управляющей компании;

9) контроль ведения делопроизводства и содержание архива управляющей компанией;

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

11) рассмотрение заявлений членов СНТ «Союз»;

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

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

**6.3. Председатель товарищества**

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

1) председательствует на заседаниях правления СНТ «Союз»;

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

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

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

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

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

7) рассматривает заявления членов СНТ «Союз».

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

**6.4. Ревизор товарищества**

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

2. Ревизором не могут быть избраны председатель СНТ «Союз» 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 «Союз».

5. Ревизор СНТ «Союз» обязан:

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

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

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

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

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

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

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

**7. Порядок приема в члены товарищества**

**выход и исключение из числа членов товарищества**

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

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

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 «Союз», 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 «Союз».

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

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

7. В приобретении членства в СНТ «Союз» 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 «Союз» в связи с нарушением обязанности, своевременно уплачивать взносы предусмотренные настоящим уставом, и не устранило указанное нарушение;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. В случае исключения члена СНТ «Союз» из членов СНТ «Союз», 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 «Союз», на котором было принято решение об исключении члена СНТ «Союз»;

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

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

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

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

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

**9. Реестр членов товарищества**

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

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

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

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

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

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

**10. Права и обязанности члена товарищества**

1. Член СНТ «Союз» имеет право:

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

2) участвовать в управлении делами СНТ «Союз»;

3) добровольно прекратить членство в СНТ «Союз»;

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

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

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

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

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

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

3) заключения ревизора СНТ «Союз»;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

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

4. Плата, взимаемая СНТ «Союз» 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 «Союз» имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления в правление СНТ «Союз» получать заверенные выписки из реестра членов СНТ.

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

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

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом;

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

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

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

**11. Взносы членов товарищества**

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

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

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

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

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

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

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

2) с осуществлением расчетов с «Управляющей компанией», организациями осуществляющими снабжение электрической энергией, газом, с оператором 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 «Союз» и обеспечением пожарной безопасности;

5) с проведением аудиторских проверок СНТ «Союз»;

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

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

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

6. Целевые взносы вносятся членами СНТ «Союз» на расчетный счет СНТ «Союз», по решению общего собрания членов СНТ «Союз», 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 «Союз»;

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 «Союз» имущества общего пользования;

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

7. Решением общего собрания СНТ «Союз», размер взносов может отличаться для отдельных членов СНТ «Союз», 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 «Союз» и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.

9. В случае несвоевременной уплаты взносов, СНТ «Союз» 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 «Союз» вправе взыскать их в судебном порядке.

**12. Имущество общего пользования**

1. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «Союз», 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 «Союз» недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории СНТ «Союз», принадлежащее СНТ «Союз» на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «Союз», пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «Союз», 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 «Союз», следует судьбе права собственности на такой земельный участок.

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

**13. Порядок изменения устава товарищества**

1. Изменение устава СНТ «Союз» производится при:

1) Изменении законодательства РФ;

2) Изменении юридического адреса товарищества;

3) Решении общего собрания СНТ «Союз».

2. Инициировать изменение устава товарищества предоставляется:

1) Председателю правления СНТ «Союз»;

2)Правлению СНТ «Союз»;

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

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.

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

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

2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории СНТ «Союз», не может быть обращено взыскание. При ликвидации СНТ «Союз» такое имущество, находящееся в собственности СНТ «Союз», 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 «Союз».

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

**15. 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 территории СНТ «Союз», может осуществляться собственниками, правообладателями садовых участков, не являющимися членами СНТ «Союз».

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

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

4. Ежемесячный размер платы по членским взносам, лица не являющегося членом СНТ «Союз» равен ежемесячному размеру платы по членским взносам члена СНТ «Союз».

Размер платы по целевому взносу для лица не являющегося членом СНТ «Союз» равен размеру платы по целевому взносу члена СНТ «Союз».

В случае несвоевременной уплаты взносов, СНТ «Союз» 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.

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

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

1) принятие решения о приобретении СНТ «Союз» 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 «Союз», в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория СНТ «Союз»;

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 «Союз», в голосовании при принятии решения общим собранием членов СНТ «Союз» участия не принимают.

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

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

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

3) заключения ревизора СНТ «Союз»;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

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

8. Лица, не являющиеся членами СНТ «Союз», обладают правом обжаловать решения органов СНТ «Союз», влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом 217-ФЗ.

.