

УТВЕРЖДЕНО



Общее собрание уполномоченных членов товарищества «Красный Октябрь»
23 октября 2014 г.

Пр. № 38

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРИЕМА НОВОГО ЧЛЕНА В СНТ И ВЫХОДА ЧЛЕНА ИЗ СНТ В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ «КРАСНЫЙ ОКТЯБРЬ»

Настоящее Положение, руководствуясь принципами равноправия, установленного Конституцией Российской Федерации, используя нормы Федерального закона № 66-ФЗ от 15 апреля 1998 года «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», других отраслей права, Устава Садоводческого некоммерческого товарищества «Красный Октябрь» (СНТ) и комплексно регулирует отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства, определяет порядок приема нового члена в СНТ и выхода члена из СНТ в той мере, в какой они не урегулированы законодательством Российской Федерации и Уставом СНТ.

1. Прием в члены СНТ «Красный Октябрь»

1.1. Членом садового некоммерческого товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18-ти лет и имеющие земельные участки в границах садового некоммерческого товарищества, а также, в соответствии с гражданским законодательством, наследники членов товарищества, в т.ч. малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельным участком.

Членом садового некоммерческого товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в том случае, если земельный участок им предоставлен на праве аренды или срочного пользования.

1.2. Прием в члены СНТ осуществляется общим собранием (собранием уполномоченных) простым большинством голосов (пункт 1.2 и абзац 10 пункта 2 статьи 21 закона № 66-ФЗ от 15.04.98 г. и пункт 6.3.2 Устава СНТ).

1.3. Правление СНТ до принятия на общем собрании (собрании уполномоченных) в члены СНТ производит предварительное оформление кандидата в члены СНТ с выдачей членской книжки.

Кандидат в члены СНТ обязан предоставить в правление СНТ:

- заявление о приеме в члены СНТ,
- свидетельство и копию о праве собственности на земельный участок и домовладение,
- паспорт и копию,
- в случае изменения фамилии документ и копию об изменении,
- в случае несовершеннолетних владельцев документ и копию об опеке,
- контактные данные: телефон, адрес фактического места проживания и т.п.

Правление СНТ обязано ознакомить кандидата в члены СНТ с Уставом и всеми действующими в СНТ положениями под роспись.

Правление СНТ проверяет наличие задолженности предыдущего владельца и выписывает кандидату в члены СНТ квитанцию на оплату суммы задолженности и пени в размере 0.5% от суммы платежа за каждый день просрочки, но не более суммы задолженности.

Правление СНТ выдает кандидату в члены СНТ членскую книжку после погашения им выставленной задолженности и вносит его кандидатуру на общее собрание (собрание уполномоченных) для принятия его в члены СНТ

1.4. После приема кандидата в члены СНТ он становится полноправным правопреемником доли имущества общего пользования в составе СНТ в размере целевых взносов, внесенных за данный земельный участок.

Одновременно с этим у него возникают права и обязанности члена СНТ в соответствии с действующим законодательством, Уставом СНТ и всеми действующими в СНТ положениями.

2. Выход члена из СНТ «Красный Октябрь»

2.1. Член СНТ имеет право распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте (пункт 1.5 статьи 19 закона № 66-ФЗ от 15.04.98 г. и пункт 4.1.4 Устава СНТ).

2.2. При отчуждении земельного участка путем наследования, дарения, завещания, продажи и других действий с земельным участком в соответствии с действующим законодательством член СНТ исключается из СНТ решением Общего собрания (собрания уполномоченных) двумя третями голосов (абзац 9 пункта 2 статьи 21 закона № 66-ФЗ от 15.04.98 г. и пункт 6.3.2 Устава СНТ), а его права и обязанности, а также доля имущества общего пользования в составе СНТ в размере целевых взносов, автоматически переходят правопреемнику на данный земельный участок.

2.3. При добровольном выходе члена из СНТ для ведения садоводства в индивидуальном порядке (пункт 1 статьи 8 закона № 66-ФЗ от 15.04.98 г.) он обязан произвести сверку платежей с бухгалтерским работником СНТ и погасить (при ее наличии) задолженность по уплате взносов и платежей за весь период его владения (пользования) участком, предшествующий выходу из СНТ с учетом пени в размере 0.5% от суммы платежа за каждый день просрочки, но не более суммы задолженности.

2.4. После проведения взаиморасчетов, при отсутствии задолженности перед СНТ, член СНТ, желающий выйти из него, обращается в Правление СНТ с заявлением о выходе, сдает членскую книжку СНТ и одновременно заключает Договор о порядке пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ по Форме, утвержденной общим собранием (собранием уполномоченных) (пункт 1.9 статьи 19 закона № 66-ФЗ от 15.04.98 г. и пункт 4.1.8 Устава СНТ).

Вносимая индивидуальным садоводом плата по Договору о порядке пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ направляется на компенсацию затрат по содержанию, обслуживанию и ремонт имущества общего пользования СНТ.

В случае отказа члена СНТ от заключения Договора о порядке пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ Правление СНТ не имеет права принять заявление, т. к. это нарушает норму статьи 19 закона № 66-ФЗ от 15.04.98 г. и пункт 4.1.8 Устава СНТ.

2.5. Исключение гражданина из членов СНТ в соответствии с законодательством происходит на основании решения Общего собрания (собрания уполномоченных) ближайшего от даты подачи заявления о выходе, принятого двумя третями голосов (абзац 9 пункта 2 статьи 21 закона № 66-ФЗ от 15.04.98 г. и пункт 6.3.2 Устава СНТ), которое закрепляет за ним статус индивидуального садовода, сохраняет за ним долю имущества общего пользования в составе СНТ в размере внесенных целевых взносов, дает ему права и возлагает обязанности, регламентированные Договором, Уставом и внутренними

положениями СНТ, в том числе по содержанию и ремонту доли имущества общего пользования в составе СНТ в порядке, утвержденном Общими собраниями (собраниями уполномоченных) ежегодно.

2.6. При ежегодном установлении суммы платежей на компенсацию затрат по содержанию и ремонту имущества общего пользования, платежи по Договору увеличиваются на сумму налога с дохода СНТ согласно действующему законодательству, так как данные платежи не являются членским взносом и относятся к статье доходов СНТ.

2.7. При выходе члена из СНТ выделение доли из состава общего имущества, созданной за счет целевых взносов, уплаченных индивидуальным садоводом за период его членства в СНТ, а также выплата ее стоимости не производится.

2.8. Индивидуальному садоводу отпускается электроэнергия, как и всем членам СНТ, разрешенной мощностью единичного потребителя 1 квт на один участок, имеющий (имевший) отдельный номер по Генеральному плану СНТ, и устанавливается контрольный счетчик на потребление электроэнергии.

2.9. Член СНТ, имеющий газ, при добровольном выходе из состава СНТ обязан установить запирающее устройство на отводе от общего газопровода до границы своего земельного участка за свой счет.

2.10. Индивидуальный садовод вправе безвозмездно передать СНТ часть своей доли в составе общего имущества, за исключением оборудованных дорог общего пользования при одновременном заключении Договора о порядке пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ на коммерческой основе. Форма Договора устанавливается на Общем собрании (собрании уполномоченных) членов СНТ.

Внесенная индивидуальным садоводом плата по Договору направляется на компенсацию затрат по содержанию и обслуживанию общего имущества СНТ в размере, соответствующем членскому взносу, установленному Общим собранием (собранием уполномоченных) на текущий год, оставшаяся часть платы направляется в Специальный фонд по содержанию и эксплуатации общим имуществом СНТ.

2.11. При заключении Договора на коммерческой основе в случае отказа от какой-либо нижеследующей услуги (равно как и доли в составе общего имущества СНТ) индивидуальный садовод обязан предоставить в Правление СНТ соответствующие документы:

Наименование услуги	Предоставляемые документы
1. Водоснабжение	Документы, подтверждающие наличие на его земельном участке другого источника водоснабжения (паспорт на скважину, оформленный надлежащим образом)
2. Электроснабжение	Индивидуально заключенный Договор с энергоснабжающей организацией и утвержденный проект энергоснабжения земельного участка
3. Газоснабжение (при его наличии)	Документ газоснабжающей организации о прекращении подачи газа на участок и заваривание индивидуального отвода газопровода
4. Вывоз мусора	Договор на индивидуальный вывоз мусора с организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности, и квитанцию об оплате налога за негативное воздействие на окружающую среду

Та часть доли в составе общего имущества СНТ, на которую представлены вышеуказанные документы, считается переданной Товариществу в момент даты начала действия Договора, о чем Правление СНТ составляет Акт.

2.12. В случае отказа от оплаты по Договору СНТ лишает индивидуального садовода права пользования общим имуществом СНТ.

Правление СНТ обязано создать комиссию, опломбировать выходы инженерных сетей на земельный участок и ограничить право проезда индивидуального садовода к своему участку.

Срок оплаты по Договору устанавливается в течение 30 календарных дней со дня получения законным способом извещения о сумме оплаты. В случае извещения индивидуального садовода о сумме оплаты почтой датой получения извещения считается восьмой календарный день, включая дату отправки извещения.

2.13. В случае несанкционированного подключения к инженерным сетям (водопровод, электросеть, газопровод), Правление СНТ накладывает штраф на индивидуального садовода собственника земельного участка, который произвел нарушение, а также на собственника участка, который предоставил свою точку подключения, в размере равном двойной сумме членского взноса для каждого из участков соответственно.

2.14. В случае порчи имущества общего пользования индивидуальный садовод обязан возместить СНТ причиненный ущерб по выставленному счету.

2.15. Индивидуальный садовод не имеет права вести предпринимательскую деятельность на территории СНТ и передавать свой участок в аренду для ведения предпринимательской деятельности другим лицом.

2.16. Разногласия и споры, связанные с исполнением настоящего Положения, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.17 Положение вступает в силу со дня проведения Общего собрания (собрания уполномоченных) членов СНТ, утвердившего настоящее Положение.