

Чем отличаются садоводы, ведущие хозяйство на территории СНТ и не являющиеся его членами (далее — индивидуальные) от членов СНТ.

Развеиваем некоторые мифы.

Индивидуал, как и член СНТ, имеет право использовать имущество общего пользования, расположенного в границах территории СНТ.

Индивидуал, как и член СНТ, обязан платить за использование имущества общего пользования, за приобретение и капитальный ремонт объектов имущества общего пользования, за услуги и работы СНТ по управлению таким имуществом. Суммарный ежегодный размер этой оплаты, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом №217 и Уставом товарищества. В случае отказа от оплаты, СНТ имеет право востребовать её в судебном порядке.

Индивидуал, как и член СНТ, обязан соблюдать все пункты Устава СНТ, решения Общих собраний СНТ, Правления СНТ (в рамках их компетенций), соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории СНТ.

Индивидуал, как и член СНТ, имеет право знакомиться с документами СНТ по перечню в соответствии с ФЗ-217.

Индивидуал, как и член СНТ, имеет право обжаловать в суде решения органов СНТ в соответствии с законодательством РФ, если эти решения нарушают его права.

Индивидуал, в отличие от члена СНТ, не имеет права быть избранным в органы управления или контроля СНТ.

Индивидуал, в отличие от члена СНТ, не имеет права направлять обращения и жалобы в Правление и Ревизионную комиссию.

Индивидуал, в отличие от члена СНТ, может принимать участие в решении Общего собрания строго по определённому кругу вопросов (принятие Устава и имущественных вопросах). По иным вопросам индивидуальные не могут голосовать при принятии решения Общего собрания и их голоса не учитываются при определении кворума.

В соответствии с ФЗ-217 индивидуал не обязан заключать договор с СНТ на пользование инфраструктурой СНТ, в свою очередь СНТ не обязано предоставлять индивидуалу такой договор. Обязанность для индивидуала оплачивать пользование инфраструктурой СНТ прописано в ФЗ-217 (статья 5, пункты 3 и 4) и не зависит от наличия или отсутствия договора на этот счёт.

См. ФЗ-217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества»

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221173/