

Утвержден
Протоколом № внеочередного
общего собрания членов СНТ
«Майский-Кошево» от

Устав
Садоводческого некоммерческого товарищества
«Майский-Кошево»

Новосибирская область, Мошковский район, п. Майский
2024 г

1 Общие положения

1.1 Настоящий Устав принят в связи с приведением учредительных документов садового некоммерческого товарищества «Майский-Кошево» (далее – Товарищество) в соответствии с положениями Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» (далее – 217-ФЗ).

1.2 Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Майский-Кошево».

Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «Майский-Кошево»

1.3 Место нахождения Товарищества: Новосибирская область, Мошковский район, п. Майский

1.4 Юридический/почтовый адрес Товарищества: определен почтовым адресом по месту регистрации действующего председателя правления Товарищества

1.5 Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации на неограниченный срок

2 Цели создания и деятельности Товарищества

2.1. Целями создания и деятельности товарищества являются:

1) совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании;

2) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия).

3) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;

4) 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.

2.2 Основным видом деятельности Товарищества является управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

2.3 Товарищество является некоммерческой организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

2.4 Для достижения целей Товарищество вправе заниматься иной не противоречащей законодательству Российской Федерации деятельностью, в том числе предпринимательской. Доходы от предпринимательской деятельности не распределяются между членами товарищества, а включаются в доходную часть приходно-расходной сметы и на основании решения общего собрания расходуются на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Учет результатов от основной и предпринимательской деятельности ведется отдельно.

3 Права и обязанности Товарищества

3.1 Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и Уставом Товарищества;

2) заключать договоры с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества ;

3) выступать истцом и ответчиком в суде;

- 4) создавать (вступать в) ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих товариществ;
- 5) осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

3.2 Товарищество обязано:

- 1) выполнять требования Устава Товарищества, законодательства Российской Федерации, иных нормативных правовых актов, касающихся деятельности Товарищества;
- 2) обеспечивать свободный доступ членам Товарищества к информации о своей деятельности, бухгалтерской (финансовой) отчетности и иной документацией Товарищества;
- 3) вести реестр членов Товарищества;
- 4) выполнять решения общего собрания членов Товарищества.

4 Права и обязанности членов Товарищества

4.1 Члены Товарищества имеют право:

- 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены 217-ФЗ и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены 217-ФЗ;
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном 217-ФЗ и Уставом Товарищества.

4.2 Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским Кодексом Российской Федерации, 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, но не превышает затраты на изготовление заверенных в порядке, установленном 217-ФЗ, копий:

- 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных предусмотренных 217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

4.4 Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном ст 21 217-ФЗ.

4.5 Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:

- 1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе;
- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные 217-ФЗ и Уставом Товарищества;

3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

5 Основания и порядок приема в члены Товарищества

5.1 Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2 Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.

5.3 В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, указанных в п. 5.11 настоящего Устава, правообладатели садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.

5.4 Правообладатель садового или огородного земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

5.5 В заявлении указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства/регистрации заявителя или почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
- 3) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 4) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

5.6 К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества.

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

5.8 Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

5.9 В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной п.п 2 п.4.5 настоящего Устава, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или в случаях, указанных в п.5.11 настоящего Устава, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;
- 3) не представило документы, предусмотренные п.5.6 настоящего Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.5.5 настоящего Устава.

Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в п.5.9 настоящего Устава, не допускается.

5.10 У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства или огородничества до дня вступления в силу 217-ФЗ, членство в Товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены Товарищества не требуется.

5.11 В случае, если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства или огородничества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

5.12 Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

6 Основания и порядок прекращения членства в Товариществе

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

6.2 Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

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

6.4 Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

6.5 Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в п.п 2 п.4.5 настоящего Устава, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и/или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

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

6.7 Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

6.8 В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п.6.4 настоящего Устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в п.6.7 настоящего Устава решения

ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и/или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- 1) дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

6.9 В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый или огородный земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

6.10 Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

6.11 В случае неисполнения требования, установленного п.6.10 настоящего Устава, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

7 Взносы членов Товарищества и плата за потребление электроэнергии

7.1 Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

7.2 Обязанность по уплате взносов и электроэнергии распространяется на всех членов Товарищества.

7.3 Членские взносы одновременно перечисляются членами Товарищества на расчетный счет Товарищества или вносятся наличными средствами в кассу Товарищества не позднее одного месяца со дня утверждения приходно-расходной сметы Товарищества и принятия решения о ее исполнении.

7.4 Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

7.5 Целевые взносы перечисляются членами Товарищества на расчетный счет Товарищества вносятся наличными средствами в кассу Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

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

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

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

7.6 Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества и рассчитывается по формуле:

$$PB = \frac{CC}{ОПУ} * ПУ, \text{ где:}$$

РВ - размер взноса (руб);

СС - сметная стоимость (руб);

ПУ - площадь одного садового участка (100 м²);

ОПУ - общая площадь садовых участков Товарищества (100 м²)

7.7 Плата за потребление электроэнергии вносится на основании фактических показаний электросчетчиков, установленных на садовых участках членов Товарищества и лиц, указанных в п.10.1 настоящего Устава.

7.8 В случае несвоевременной уплаты взносов и электроэнергии с членов Товарищества и лиц, указанных в 10.1 настоящего Устава, взимаются пени в размере 10% от их суммы. Взимаемые пени направляются в статью «Непредвиденные расходы» приходно-расходной сметы Товарищества.

7.9 В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

8 Реестр членов Товарищества

8.1 Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с уставом товарищества председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

8.2 Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

8.3 Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в п. 5.5 настоящего Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем

которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

8.4 Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

8.5 В случае неисполнения требования, установленного п. 8.4 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

8.6 В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о лицах, не являющихся членами Товарищества, с согласия таких лиц.

9 Компетенция и порядок проведения общего собрания членов Товарищества

9.1 К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение устава Товарищества;

2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной 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 его использования;

5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных 217-ФЗ;

б) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

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

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

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

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

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), 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 ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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, предусмотренной п.10.3 настоящего Устава;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п.10.3 настоящего Устава;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, указанных в п.10.1 настоящего Устава, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» в случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, указанных в п.10.1 настоящего Устава, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии с 221-ФЗ;

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества вопросов, указанных в п. 11.8 настоящего Устава;

Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным п.9.1 настоящего Устава.

9.2. По вопросам, указанным в п.п 1-6, 10, 17, 21-25 п.9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Количество голосов определяется из расчета один член Товарищества и/или лицо, указанное в

п.10.1 настоящего Устава, - один голос, независимо от количества и площади принадлежащих им участков.

9.3 По вопросам, указанным в п.п 4-6.1, 21, 22 и 24 п. 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в п.10.3 настоящего Устава, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном 217-ФЗ.

9.4 По иным вопросам, указанным в п.9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.5 Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

9.6 Очередное общее собрание членов Товарищества созывается ежегодно во вторую субботу мая правлением Товарищества.

9.7 Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

9.8 Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

9.9 В случаях необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества по требованию ревизионной комиссии или членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества требование вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

9.10 Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

9.11 Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п. 9.7 и 9.8 настоящего Устава обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

9.12 В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, указанных в п. 9.11 настоящего Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения следующих положений:

9.13 Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества 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 Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества;
- 4) размещается в группах членов Товарищества различных мессенджеров.

9.14 Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

9.15 В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.16 В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п.п 4-6.1, 21, 22, 24 п.9.1 настоящего Устава лица, указанные в п. 10.1 настоящего Устава, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

9.17 Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

9.18 Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

9.19 Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

9.20 Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

9.21 По вопросам, указанным в п.п. 1, 2, 4-6.1, 10, 17, 21, 24 п.9.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

9.22 Решения членов Товарищества и лиц, указанных в п.10.1 настоящего Устава, принятые на очном голосовании, передаются в правление в письменной форме (далее - бюллетени) по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества.

9.23 Вопросы повестки общего собрания членов Товарищества, указанные в п.9.1 настоящего Устава, кроме вопросов п.9.21 настоящего Устава, могут быть приняты путем очно-заочного или заочного голосований .

9.24 Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

1) результатов очного голосования членов Товарищества и лиц, указанных в 10.1 настоящего Устава, передавших свои бюллетени по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление;

2) результатов заочного голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои бюллетени по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

9.25 Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных 217-ФЗ.

9.26 Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

9.27 Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему бюллетеней и списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных в п.10.1 настоящего Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным 217-ФЗ.

9.28 Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои бюллетени по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

9.29 Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, указанными в п. 10.1 настоящего Устава.

9.30 В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, 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 территории садоводства или огородничества;

- 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 или огородничества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

9.31 При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в п.п. 4-6.1 п. 9.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

9.32 Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, указанных в п. 10.1 настоящего Устава, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- 1) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

- 2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества;

- 3) в группах членов Товарищества различных мессенджеров.

10 Ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе

10.1 Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных 217-ФЗ, правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

10.2 Лица, указанные в п.10.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

10.3 Лица, указанные в п.10.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за:

1) потребление электроэнергии в соответствии п.7.7 и 7.8 настоящего Устава;
2) приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества. Плата единовременно вносится на расчетный счет Товарищества или наличными средствами в кассу Товарищества не позднее одного месяца со дня утверждения приходно-расходной сметы Товарищества и принятия решения о ее исполнении.

10.4 Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.10.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с 217-ФЗ и п. 7.6 настоящего Устава.

10.5 В случае невнесения платы, предусмотренной п.10.3 настоящего Устава данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

10.6 Лица, указанные в п.10.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в п.п 4-6.1, 21, 22 и 24 п. 9.1 и п.9.31 настоящего Устава, лица, указанные в п.10.1 настоящего Устава вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 10.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

10.7 Лица, указанные в п.10.1 настоящего Устава обладают правом, предусмотренным п. 4.3 настоящего Устава.

10.8 Лица, указанные в п.10.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

11 Органы Товарищества и ревизионная комиссия (ревизор)

11.1 Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

11.2 Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

11.3 В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

11.4 Наряду с исполнительными органами, указанными в п. 11.3 настоящего Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

11.5 Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок два года, но не более чем на пять лет из числа членов Товарищества открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

11.6 Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

11.7 Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества и лиц, указанных в п.10.1 настоящего Устава.

12 Правление Товарищества

12.1 Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

12.2 Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

12.3 Членом правления Товарищества не может являться лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило договор на оказание услуг или выполнение работ, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления Товарищества. Членами правления Товарищества не могут являться супруги, близкие родственники (данное родство определяется согласно ст.14 Семейного кодекса Российской Федерации), супруги близких родственников. Членами правления Товарищества также не могут являться лица:

1) имеющие судимость за умышленные преступления;

2) в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации.

12.4 Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества. В случае, если количество членов Товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления товарищества должно составлять три человека.

12.4 Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

12.5 Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

12.6 Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

12.7 К полномочиям правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

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

4) руководство текущей деятельностью товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и

охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

10) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных 217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной п. 10.3 настоящего Устава, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной п. 10.3 настоящего Устава;

16) прием граждан в члены Товарищества.

12.8 Правление Товарищества в соответствии с настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных 217-ФЗ и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

12.9 Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

12.10 Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

13 Председатель Товарищества

13.1 Председатель Товарищества является членом Товарищества на основании, предусмотренном 217-ФЗ.

13.2 Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;

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

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;

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

5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

Отчет председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов Товарищества.

13.3 Председатель товарищества в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

14 Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

14.1 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

14.2 Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги). Членами ревизионной комиссии Товарищества также не могут являться лица:

1) имеющие судимость за умышленные преступления;

2) в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации.

14.3 Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

14.4 Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

14.5 Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

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

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

14.6 Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном 217-ФЗ.

15 Работники (персонал) Товарищества

15.1 Для выполнения работ и оказания услуг, необходимых для реализации целей и задач Товарищества, Товарищество вправе заключать трудовые договоры с членами Товарищества, лицами, указанными в п. 10.1 настоящего Устава, и/или договоры аутсорсинга.

15.2 На должности бухгалтера, кассира и бухгалтера-кассира не могут привлекаться супруги, близкие родственники и супруги близких родственников членов правления и ревизионной комиссии Товарищества.

15.3 Ежемесячная заработная плата председателя правления, бухгалтера, бухгалтера-кассира Товарищества в период с 1 октября по 30 апреля устанавливается в размере 50% от ежемесячной заработной платы в период с 1 мая по 30 сентября.

16 Ведение делопроизводства в Товариществе

16.1 Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

16.2 Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

16.3 Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

16.4 Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

16.5 Протоколы, указанные в п.16.2 и 16.3 настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

16.6 Протоколы, указанные в п.16.2 и 16.3 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

16.7 Заверенные копии протоколов, указанных в п.16.2 и 16.3 настоящего Устава или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в п. 10.1 настоящего Устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным п. 10.6 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

16.8 Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется Положением о делопроизводстве Товарищества.

17 Право собственности на имущество общего пользования

17.1 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное

после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.

17.2 Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

17.3 В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями 217-ФЗ. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

17.4 Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, следует судьбе права собственности на такой садовый или огородный земельный участок.

17.5 При переходе права собственности на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества, 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.

17.6 Собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, 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.

17.7 Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый или огородный 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).

17.8 Имущество общего пользования, указанное в п. 6 ч. 3 ст 26 217-ФЗ, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства или огородничества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;
- 2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

17.9 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих

газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- 2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;
- 3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.

17.10 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

18 Реорганизация и ликвидация Товарищества

18.1. Садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

18.2 Садоводческое некоммерческое товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

- 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

18.3 Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

18.4 При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

18.5 На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства или огородничества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

18.6 В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного п.11.2 настоящего Устава, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по

месту нахождения территории садоводства или огородничества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных п.5.11 настоящего Устава, правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.

