

Утвержден
Решением общего собрания членов ТСН _____

Протокол № ____ от « ____ » _____ 20 ____ года

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

М.п.

УСТАВ
Садоводческого
товарищества
собственников
недвижимости « _____ »
(новая редакция)

УСТАВ СТЧН «_____»

1.	Общие положения	3
2.	Предмет и цели деятельности Товарищества	3
3.	Устав Товарищества	4
4.	Права и обязанности Товарищества	4
5.	Правовое положение членов Товарищества	5
6.	Права и обязанности членов Товарищества	8
7.	Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе	10
8.	Взносы членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе	13
9.	Реестр членов Товарищества	13
10.	Органы управления Товарищества, порядок управления деятельностью Товарищества	14
11.	Общее собрание членов Товарищества	14
12.	Правление Товарищества	17
13.	Председатель Товарищества	19
14.	Ревизионная комиссия Товарищества	20
15.	Имущество общего пользования в Товариществе	20
16.	Реорганизация и ликвидация Товарищества	21

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «_____» (далее – «Товарищество») зарегистрировано _____ года на основании _____ Переименовано в садоводческое товарищество собственников недвижимости «_____» на основании решения общего собрания членов Товарищества в соответствии с законодательством РФ.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке – Садоводческое товарищество собственников недвижимости «_____», сокращенное наименование Товарищества на русском языке – СТСН «_____».

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества – садоводческое товарищество собственников недвижимости.

1.4. Местонахождение Товарищества – Московская область, Ногинский район, _____.

1.5. Товарищество может иметь в собственности имущество, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке. Товарищество вправе в установленном законодательством порядке открывать счета в банках на территории РФ, иметь штампы и бланки со своим наименованием.

1.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.7. Правовое регулирование Товарищества осуществляется в соответствии с Конституцией РФ, гражданским, земельным, природоохранным законодательством РФ, Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», нормативными правовыми актами РФ, нормативными правовыми актами субъектов РФ и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является содействие членам Товарищества, а также гражданам, ведущим садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов, касающихся ведения садоводства и деятельности Товарищества.

2.2. Основными целями Товарищества являются:

2.2.1. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, технической водой для полива, газом, водоотведением, вывоз мусора, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства).

2.2.2. 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, касающихся ведения садоводства и деятельности Товарищества.

2.3. Основной вид деятельности Товарищества – управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

3. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Настоящий Устав Товарищества составлен в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», с нормами Гражданского и Земельного законодательства РФ, а также иного законодательства РФ.

3.2. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству РФ, региональному и местному законодательству.

3.3. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.

Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, а также лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

3.4. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

3.5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

3.6. Любой член Товарищества, а также лицо, ведущее садоводство на земельном участке, расположенном в границе территории Товарищества, без участия в Товариществе, имеет право знакомиться с Уставом, а также по заявлению получить заверенную в соответствии с законодательством РФ копию Устава за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.

3.7. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также его новая редакция относятся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, и утверждаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

3.8. Устав Товарищества может быть дополнен или изменен по предложению председателя Товарищества, правления Товарищества или любого члена Товарищества.

3.9. Изменения в Устав представляются в налоговый орган по месту регистрации Товарищества в порядке, установленном действующим законодательством РФ. В налоговом органе может быть зарегистрирована как новая редакция Устава, так и отдельные приложения к старой редакции Устава.

3.10. Изменения и дополнения к Уставу вступают в силу с момента их государственной регистрации.

3.11. Члены Товарищества должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за 7 (семь) дней до предполагаемой даты проведения общего собрания членов Товарищества по утверждению новой редакции Устава или дополнений и изменений к нему.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

Товарищество вправе:

4.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных п.2.2 настоящего Устава;

4.2. приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

4.3. открывать и закрывать от своего имени расчетные счета в банках на территории РФ;

- 4.4. заключать, изменять и расторгать от своего имени гражданско-правовые договоры;
- 4.5. принимать и увольнять работников;
- 4.6. быть создателем или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих товариществ;
- 4.7. обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;
- 4.8. участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- 4.9. выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- 4.10. передать исполнение финансово-бухгалтерских функций Товарищества (полностью либо в части) в специализированную компанию по соответствующему договору;
- 4.11. осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

Товарищество обязано:

- 4.12. обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства Российской Федерации, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;
- 4.13. соблюдать законодательство РФ, региональных органов и органов местного самоуправления, предписания государственных органов;
- 4.14. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;
- 4.15. представлять и защищать права и законные интересы Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
- 4.16. оказывать членам Товарищества содействие в получении правовых, экономических и иных информационных услуг в области землепользования и ведения садоводства;
- 4.17. оказывать членам Товарищества помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению – для садоводства;
- 4.18. осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;
- 4.19. технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, объекты снабжения технической водой, дороги, иные объекты инфраструктуры, необходимые для обеспечения жизнедеятельности Товарищества;
- 4.20. обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества Товарищества;

5. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.
- 5.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

5.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных законодательством, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

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

5.5. В заявлении о принятии в члены Товарищества указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) 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 (при наличии);
- 5) контактный телефон для связи;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

5.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

5.7. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

5.8. В члены Товарищества не может быть принято лицо, которое:

- 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по оплате взносов и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или в случаях, установленных п.5.10. Устава, правообладателем земельного участка, расположенного в границах Товарищества;
- 3) не представило документы, предусмотренные п.5.6. Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.5.5. Устава.

5.9. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, 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.

5.10. У лиц, указанных в п.5.9. Устава, членство возникает в порядке, предусмотренном разделом 5 Устава.

5.11. Каждому члену Товарищества в течение 3 (трех) месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается Учетно-информационный лист члена Товарищества, подтверждающий членство в Товариществе.

Порядок выхода и исключения из числа членов Товарищества:

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

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

5.14. 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.

5.15. 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 2 (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

5.16. Председатель Товарищества не позднее чем за 1 (один) 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 по уплате членских взносов заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

5.17. 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 не позднее, чем за 2 (две) недели до даты проведения общего собрания.

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

5.19. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 5.16. Устава, в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и 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.

5.20. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый 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.

5.21. Бывший член Товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

5.22. В случае неисполнения вышеуказанного требования (п.5.21. Устава), бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества, предусмотренной законодательством РФ;

2) участвовать в управлении делами Товарищества, принимая участие в принятии решений на общем собрании членов Товарищества;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

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

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном законодательством и Уставом Товарищества.

6) знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном законодательством, копии:

- Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

- бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет (бюджета) Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

- заключения ревизионной комиссии Товарищества;

- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

- финансово-экономического обоснования размера взносов;

- иных предусмотренных законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

7) в течение 30 (тридцати) дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном законодательством;

8) иные права, установленные законодательством РФ.

6.2. Члены Товарищества обязаны:

1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные законодательством РФ, Уставом Товарищества и ежегодным бюджетом Товарищества, принимаемом на общем собрании членов Товарищества. Выбывшему

члену Товарищества в добровольном либо принудительном порядке уплаченные ранее членские взносы не возвращаются.

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

4) в случае необходимости в заранее согласованное время допускать на территорию своего садового участка и в имеющиеся на территории садового участка строения председателя Товарищества, членов правления Товарищества, конкретных специалистов (электриков, сантехников, газовщиков и др.) с целью проверки соблюдения общих требований, влияющих на безопасность и безопасное функционирование инженерных систем, систем водо- и энергоснабжения, водоотведения, газоснабжения Товарищества в целом либо соседних садовых участков.

5) следить за садовым участком и прилегающей к садовому участку территорией и устранять в случае необходимости препятствия, возникающие на прилегающей к садовому участку территории (ветки деревьев, кустарники, высокая трава, высокая сухая трава, бытовой и строительный мусор и др.) в целях обеспечения беспрепятственного круглогодичного проезда автотранспорта, а также в целях экологической, санитарной и пожарной безопасности на территории Товарищества, даже в случаях неиспользования садового участка.

6) соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, в том числе не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках, осуществлять выгул собак на территории Товарищества в намордниках, на цепочках или ремешках-привязях.

7) категорически запрещается выносить любые строительные конструкции и их элементы (садовые дома, бани, сараи, беседки, навесы, крыши, козырьки, ливневые конструкции и т.д.) за территорию садового участка в целях обеспечения беспрепятственного круглогодичного проезда автотранспорта, а также в целях обеспечения пожарной безопасности на территории Товарищества.

В случае необходимости проезда автотранспорта (скорая медицинская помощь, пожарная охрана, снегоуборочная техника, автовышки и др.) при повреждении вышеперечисленных конструкций, Товарищество не несет ответственности за их повреждение, снос и т.д.

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

9) заезд на территорию Товарищества большегрузных автомобилей в весенне-осенний период разрешается только по согласованию с Председателем Товарищества. Конкретные сроки запрета заезда определяются правлением Товарищества. Если при заезде большегрузного автомобиля на территорию Товарищества происходит повреждение дороги, ее ремонт производит владелец садового участка, запросивший въезд автомобиля.

6.3. Ответственность членов Товарищества:

1) Члены Товарищества несут в полном объеме материальную и финансовую ответственность перед Товариществом за причиненный Товариществу, имуществу Товарищества ущерб, если ущерб произошел в результате их действий либо бездействий.

2) Члены Товарищества самостоятельно несут ответственность за нарушения гражданского, земельного, налогового и иного законодательства, связанные с ведением садоводства на их земельном участке.

7. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

7.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

7.2. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе вправе пользоваться услугами и возможностями, предоставляемыми Товариществом (подача на садовый участок технической воды для полива, организация совместного межевания, получение справок и заключений, изменение тарифа на энергопотребление и др.), а также использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества, при условии выполнения п.7.3. и п.7.4. Устава.

7.3. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом (далее – «плата») в порядке, установленном Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

7.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

7.5. В случае просрочки внесения платы, лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, **обязаны уплатить пени в порядке и размере, предусмотренном Уставом Товарищества для членов Товарищества.**

7.6. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества в соответствии с законодательством РФ.

7.7. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для них гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством РФ.

7.8. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе обладают правами и несут обязанности, установленные Уставом Товарищества для членов Товарищества.

7.9. **Лицу, ведущему садоводство на садовом земельном участке, расположенном в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, Товариществом выдается учетно-информационный лист лица, ведущего садоводство на садовом земельном участке, расположенном в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.**

8. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

8.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

8.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества и лиц, осуществляющих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе.

8.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества в следующем порядке: исключительно **на расчетный счет Товарищества**.

8.4. Устанавливается следующий порядок уплаты членских взносов:

1) Первые 50% от суммы, установленной для конкретного члена Товарищества – до 01 (первого) июля текущего года;

2) Вторые 50% от суммы, установленной для конкретного члена Товарищества – до 01 (первого) сентября текущего года.

8.5. 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, а также на цели, определяемые ежегодным бюджетом Товарищества;

8.6. **Целевые взносы вносятся членами Товарищества исключительно на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения.**

8.7. Целевые взносы 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;

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. Данные целевые взносы могут быть использованы на ремонт и эксплуатацию объектов как являющихся, так и не являющихся собственностью Товарищества, но оказывающих существенное влияние на обеспечение жизнедеятельности Товарищества (содержание и ремонт подъездных дорог, водоотводных канав, мостов, вырубка обочин и др.).

б) целевые взносы могут быть использованы на ремонт и эксплуатацию объектов как являющихся, так и не являющихся собственностью Товарищества, но оказывающих существенное влияние на обеспечение жизнедеятельности Товарищества (содержание и ремонт подъездных дорог, водоотводных канав, мостов, вырубка обочин и др.).

8.8. Член Товарищества, который своим личным участием в деятельности Товарищества обеспечил экономию денежных средств или какого-либо имущества Товарищества, может быть по решению правления Товарищества временно освобожден от уплаты членских взносов в пределах суммы, предусмотренной на оплату таких работ или услуг либо имущества.

8.9. Член Товарищества имеет право обратиться с письменным заявлением к правлению Товарищества об отсрочке уплаты членских взносов. Правление вправе отказать в отсрочке уплаты членских взносов, о чем письменно извещает заявителя.

Отсрочка платежей за потребленную электроэнергию не допускается.

8.10. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы (бюджета) Товарищества, утвержденной общим собранием членов Товарищества.

Размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового участка.

8.11. С учетом возможных неплатежей и несвоевременного внесения взносов, бюджет Товарищества может рассчитываться с превышением на 10%. Возможный остаток средств переходит на следующий год или, в случае необходимости, используется по решению Правления Товарищества. При этом, при расчете индивидуального уровня взносов, учитывается полное количество владельцев садовых земельных участков на территории Товарищества, включая неиспользуемые («заброшенные») участки.

Если происходит раздел существующего садового земельного участка с присвоением новым участкам кадастровых номеров, т.е. общее количество владельцев участков увеличивается, то владельцы вновь образованных садовых земельных участков уплачивают взносы наравне с остальными владельцами садовых земельных участков, а при расчете размера взносов учитывается новое (увеличенное) количество садовых земельных участков.

В случае объединения нескольких садовых земельных участков в один объект и увеличении площади нового садового земельного участка, размер взносов для владельца, такого объединенного садового земельного участка будет рассчитываться исходя из его конкретных размеров.

8.12. В случае нарушения сроков уплаты членских взносов членами Товарищества, общее собрание членов Товарищества может устанавливать пени за просрочку уплаты членских взносов.

8.13. При утверждении ежегодного бюджета Товарищества общим собранием членов Товарищества могут устанавливаться специальные сроки и размер пени при просрочке уплаты целевых взносов.

8.14. При просрочке платежей за потребленную электроэнергию, учитывая необходимость обеспечения жизнедеятельности Товарищества, для членов Товарищества общим собранием членов Товарищества может устанавливаться повышенный размер пени.

Полное или частичное ограничение подачи электроэнергии членам Товарищества, а также лицам, ведущим садоводство на садовых участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе, производится в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.15. При систематических задержках по оплате взносов и полной неоплате взносов с должниками устанавливаются следующий порядок и последовательность работы:

- 1) Личная беседа председателя Товарищества с должником, выяснение причин задолженности.
- 2) Беседа с должником на собрании правления Товарищества.
- 3) Направление претензии заказным письмом с уведомлением и описью вложения в адрес должника об оплате задолженности до конкретной даты.
- 4) Повторное направление претензии заказным письмом с уведомлением и описью вложения в адрес должника об оплате задолженности и предупреждением о взыскании задолженности в судебном порядке в случае неуплаты задолженности в добровольном порядке.
- 5) Подготовка и подача искового заявления в суд.
- б) Направление заказного письма с уведомлением и описью вложения в адрес должника с информацией о подаче искового заявления о взыскании задолженности в суд.

В случае оформления и подачи искового заявления в суд, судебные расходы взыскиваются с должника в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

Исковое заявление в суд может быть подано уже через 3 (три) месяца после истечения последнего установленного общим собранием членов Товарищества срока для уплаты взносов в случае полного соблюдения досудебного порядка Товариществом.

9. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

9.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством РФ о персональных данных.

9.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

9.4. 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. В случае неисполнения данных требований, член

Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

10. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов, Правление Товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган), Председатель Товарищества (единоличный исполнительный орган), ревизионная комиссия.

10.2. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

10.3. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на **срок 5 (пять) лет из числа членов** Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества. Все вышеперечисленные органы управления Товарищества избираются открытым голосованием.

Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества. Переизбрание состава вышеназванных органов возможно на ежегодных общих собраниях членов Товарищества при внесении данного вопроса в повестку дня общего собрания членов Товарищества.

10.4. Решения органов управления Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

11. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов управления Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение общего размера оплаты труда для лиц, с которыми Товарищество заключает трудовые договоры, включая налоговые отчисления;
- 4) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 5) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 6) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, рассмотрение заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 7) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
- 8) утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- 9) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

- 10) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 11) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества;
- 12) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;
- 13) утверждение приходно-расходной сметы (бюджета) Товарищества, подготовленной на основе финансово-экономического обоснования размеров взносов;
- 14) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 15) определение порядка рассмотрения органами управления Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 16) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 17) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

11.2. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

11.3. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

11.4. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

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

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

11.6. В случаях, предусмотренных законодательством РФ, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

11.8. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

11.9. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений законодательства РФ.

11.10. 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) **либо в смс-сообщении на номер мобильного телефона, представленного членом Товарищества;**

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

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

11.12. 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. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

11.13. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за 7 (семь) дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы (бюджета), в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы (бюджета) Товарищества. В случае нарушения срока, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

11.15. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов Товарищества или их представителей.

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

11.17. **В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.**

11.18. По вопросам, указанным в п.п. 1, 2, 4 - 6, 11 п. 11.1. Устава и иным, установленным законодательством РФ, проведение заочного голосования не допускается.

11.19. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в п.п. 1, 2, 4 - 6, 11 п. 11.1. Устава и иным, установленным законодательством РФ, такое общее собрание членов Товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

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

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

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

11.21. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему 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 и секретарем собрания.

В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в п.п.2 п. 11.20 Устава.

В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

11.22. 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 решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

11.23. По вопросам, указанным в п.п. 1-5, 13, 17 п.11.1. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

11.24. По вопросам, указанных в п.п. 4, 5, 13 п.11.1. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на садовых участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе.

11.25. По иным вопросам, указанным в п. 11.1. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

11.26. Имущество общего пользования является неделимым, не может передаваться в общую долевую собственность собственников земельных садовых участков, расположенных на территории Товарищества, а также лицам, ведущим садоводство на садовых участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе.

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. Количество членов правления Товарищества не может быть менее 3 (трех) человек и должно составлять не более 5% от общего числа членов Товарищества.

12.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

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 электрической энергией, водой, газом, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений об открытии либо закрытии банковских счетов Товарищества;
- 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 (бюджета) 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) организация и контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Уставом и законодательством РФ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, вносимой лицами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы лицами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;
- 16) размещение временно свободных денежных средств на депозитном счете Товарищества.

12.8. Правление Товарищества в соответствии Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных законодательством РФ и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

12.9. Приходно-расходная смета (бюджет) 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 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) совместно с правлением Товарищества рассматривает заявления членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.

9) в рамках статей утвержденного общим собранием членов Товарищества бюджета, принимает решения по обеспечению текущей жизнедеятельности Товарищества.

В случае необходимости изменить распределение средств между статьями бюджета, необходимо согласование с правлением Товарищества.

10) лично осуществляет сбор взносов членов Товарищества и плату лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, либо поручает сбор принятому на работу в Товарищество кассиру, либо любому члену Товарищества по доверенности.

13.2. Председатель Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов управления Товарищества.

14. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

14.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии 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).

14.3. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

14.4. Ревизионная комиссия 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 управления Товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.

14.5. Органы управления Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном законодательством РФ.

15. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

15.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

15.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество в соответствии с законодательством РФ.

15.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежит Товариществу на праве собственности.

15.4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

15.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства не вправе использовать земельные участки общего пользования Товарищества в личных или групповых интересах, кроме как по разрешению и на условиях, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

15.6. Общее имущество членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, является

неделимым и не подлежит разделу при выходе члена Товарищества из Товарищества или смене собственника садового участка.

15.7. В случаях, когда при образовании нового объекта общего имущества или изменений возможностей существующего, член Товарищества или лицо, ведущее садоводство на садовом земельном участке, расположенном в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, не принимали участия в их создании либо изменении, такие лица не получают прав на использование такого объекта общего имущества либо его вновь созданных возможностей.

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Реорганизация Товарищества:

1) 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 для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом РФ допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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 РФ, регулирующего создание Товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

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

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

16.2. Ликвидация Товарищества:

1) 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 участков, расположенных в границах территории садоводства, в равных долях вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

2) На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в равных долях вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

3) В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта РФ или органа местного

самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо правообладателя садового участка, расположенного в границах территории садоводства.