

УТВЕРЖДЁН  
решением общего собрания членов  
СНТ «Пионер»

Протокол № \_\_\_\_\_ от  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 года

Председатель собрания:

**У С Т А В**  
**садоводческого некоммерческого товарищества**  
**«Пионер»**

2021 год

## ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА СНТ «ПИОНЕР» В НОВОЙ РЕДАКЦИИ

Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Пионер» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года « О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01 января 2019 года.

### **Основные понятия, используемые в настоящем Федеральном законе**

Для целей настоящего Федерального закона используются следующие основные понятия:

1) садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

2) садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

3) хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

4) огородный земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;

5) имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества (далее также - товарищество);

6) земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

7) взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с настоящим Федеральным законом (далее - члены товарищества), на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и уставом Товарищества;

8) размер платы - оплата равная суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, вносимая собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющихся членами

Товарищества, на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и уставом Товарищества.

9) территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - территория садоводства или огородничества) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Граждане на добровольной основе учредили садоводческое некоммерческое товарищество «Пионер», в дальнейшем «Товарищество», для оказания содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Пионер» является правопреемником Дачного товарищества собственников недвижимости «Пионер» (зарегистрировано 15.04.2015 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Удмуртской Республике) и несет ответственность по всем обязательствам вышеуказанного Дачного товарищества собственников недвижимости «Пионер».

1.3. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества.

1.4. Изменения наименования, в связи с приведением в соответствие с нормами действующего законодательства РФ, не требуют внесения изменений в правоустанавливающие и иные документы, содержащие его прежнее наименование.

1.5. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.6. Организационно-правовая форма: Товарищество собственников недвижимости. Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.7. Полное наименование Товарищества на русском языке - Садоводческое некоммерческое товарищество «Пионер».

1.8. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке – СНТ «Пионер».

1.9. Место нахождения Товарищества – 64-ый квартал Заречного лесничества.

1.10. Юридический адрес товарищества : 426021, Удмуртская республика, г. Ижевск, в 2-х км от п. Выемка.

1.11. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

## 2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1. Товарищество является юридическим лицом, права которого оно приобретает с момента внесения записи о его создании в Единый государственный реестр юридических лиц.

2.2. Товарищество, как юридическое лицо, имеет в собственности обособленное имущество, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, вправе осуществлять действия,

необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в установленном порядке:

- открывать счета в банках на территории РФ;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества и членов Товарищества, а также граждан ( правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) , ведущих садоводство без участия в Товариществе, в том числе по взысканию любых задолженностей;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

2.3. Товарищество имеет печать, штампы, бланки, зарегистрированную эмблему, сайт и другие средства визуальной идентификации со своим наименованием на русском языке.

2.4. Товарищество имеет самостоятельный баланс, расчетный и другие счета в банке и других кредитных учреждениях в российских рублях.

2.5. Товарищество действует на основе следующих принципов:

- 1) Равноправие всех членов Товарищества;
- 2) Обязательный характер решений, принимаемых руководящими органами Товарищества в отношении его членов;
- 3) Добросовестное исполнение обязательств, принятых на себя членами Товарищества в отношении Товарищества.

2.6. Товарищество не преследует извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью.

### **3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ТОВАРИЩЕСТВА.**

3.1. Предметом деятельности Товарищества является:

- практическая реализация конституционного права граждан иметь садовый земельный участок для размещения жилого дома, предназначенного для постоянного проживания или садового дома для временного проживания или отдыха, а также для размещения хозяйственных строений и сооружений, осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур;

- содействие членам Товарищества в решении общих социально - хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

3.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения членами Товарищества садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности на территории садоводства);

- содействие членам Товарищества в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

- 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;

- управление имуществом общего пользования, расположенного в границах территории Товарищества (объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения), использование которого может осуществляться исключительно для

удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества);

- представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления;

- Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ и соответствующие целям деятельности Товарищества.

#### **4. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ.**

4.1. Органами управления Товарищества являются:

4.1.1. Высший орган управления товарищества - Общее собрание членов Товарищества.

4.1.2. Коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества.

4.1.3. Единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества.

4.1.4. Наряду с исполнительными органами образуется Ревизионная комиссия.

4.2. Общее собрание членов Товарищества.

4.2.1. 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;

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

7) прием граждан в члены Товарищества, 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) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленного в отношении территории садоводства или огородничества;

10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории 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 для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства), ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе.
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства), ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе.
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

4.2.2. По вопросам, указанным в пунктах 1 6, 10, 17, 21- 23 решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

4.2.3. По вопросам, указанным в пунктах 4, 6, 21 и 22 решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства), ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе.

4.2.4. По иным вопросам решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

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

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

4.2.7. 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.

Внеочередное Общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

4.2.8. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3, 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.

4.2.9. 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.

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

4.2.11. В случае нарушения правлением товарищества указанного срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения, установленного порядка проведения собрания.

4.2.12. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

- 1) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- 2) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

4.2.13. 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.

4.2.14. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в п/п 4-6, 21 и 22 п.4.2.1., лица (правообладатели, собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства), ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

4.2.15. 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.

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

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

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

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

4.2.20. По вопросам, указанным в п/п 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21- 23 п.4.2.1., проведение заочного голосования не допускается.

4.2.21. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в п/п 1, 2, 4-6, 10, 17, 21- 23 п.4.2.1., 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.

4.2.22. 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.

4.2.23. 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. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление. В случае участия в общем собрании членов товарищества не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов товарищества.

4.2.24. 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.

4.2.25. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, работниками, принятыми в

Товарищество по трудовым договорам, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории товарищества.

4.2.26. Решения общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на официальном сайте Товарищества, информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества.

4.2.27. Регламент проведения собрания и форма бюллетеней по очно-заочному и заочному голосованию утверждается на общем собрании Товарищества.

4.3. Правление товарищества.

4.3.1. Члены правления избираются на общем собрании товарищества на срок не более 5 лет. Срок полномочий правления и количество членов правления устанавливается общим собранием товарищества, количество членов правления не может быть менее 3-х человек.

4.3.2. Правление товарищества подотчетно Общему собранию членов товарищества.

4.3.3. Председатель товарищества является членом Правления товарищества и его председателем.

4.3.4. Заседания Правления товарищества созываются Председателем товарищества по мере необходимости в срок не менее двух и не более семи календарных дней.

4.3.5. Заседание Правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

4.3.6. Решения Правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя товарищества является решающим.

4.3.7. 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, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, 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, установленных

товариществом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

13) рассмотрение заявлений, жалоб и предложений 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, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

16) организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования

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

4.4. Председатель Товарищества.

4.4.1. Председатель Товарищества избирается на общем собрании товарищества на срок не более 5 лет, конкретный текущий срок полномочий председателя устанавливается решением собрания.

4.4.2. Деятельность председателя осуществляется на возмездной основе на основании заключения с ним трудового договора. Размер оплаты труда и виды льготных поощрений для председателя устанавливается решением общего собрания Товарищества.

4.4.3. После избрания общим собранием председателя, прежний председатель товарищества обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, коды доступа к личным электронным кабинетам Товарищества в программах поставщиков ресурсов, коды доступа к банковскому счету Товарищества, учредительные документы Товарищества и др.).

4.4.4. Вновь избранный председатель обязан в установленный законодательством срок подать заявление в уполномоченный регистрирующий орган о своем избрании председателем Товарищества и внести сведения о своем избрании в данные Единого реестра юридических лиц. В случае затягивания процесса передачи дел более 7 дней, ревизионная комиссия (вновь выбранная на общем собрании) вправе обжаловать действия виновного председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-выборном собрании правление с новым председателем.

4.4.5. Председатель отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельности правления. Председатель, при несогласии с решением правления, вправе обжаловать данное решение общему собранию

4.4.6. 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 настоящим Уставом 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 (перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников, определение должностных обязанностей).

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, обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом; осуществляет иную административно-распорядительную работу Товарищества, не нарушая при этом компетенции общего собрания и правления Товарищества.

9) несет ответственность за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний правления, иной необходимой документации, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

4.4.7. Председатель правления в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью правления Товарищества.

4.4.8. Председатель правления, а также члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.

4.4.9. Председатель правления и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

4.4.10. Председатель обязан организовывать информирование членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества, путем размещения информации на официальном сайте товарищества и на информационном стенде на территории Товарищества.

4.5. Для улучшения информационной и организационной работы в Товариществе, на общем собрании улиц избираются старшие улиц. Собрания улиц проводятся в присутствии председателя Товарищества или одного из членов правления, протокола об избрании старших улиц сдаются в правление Товарищества. Полномочия старших улиц определяются положением, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

## **5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО, ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА.**

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в том числе собственники выделенных в земельном участке долей;

5.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества. В заявлении о принятии в члены Товарищества указываются:

- фамилия, имя, отчество, адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- контактный телефон заявителя;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, с указанием кадастрового номера земельного участка.

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

5.5. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о принятии в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.

5.6. В приобретении членства Товарищества может быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение.
- не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.
- не представило документы о правах на садовый участок.

5.7. 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 документов устанавливается решением собрания членов Товарищества.

5.8. Список новых членов Товарищества утверждается Общим собранием Товарищества.

5.9. 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.

5.10. Добровольное прекращение членства в Товариществе:

добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. 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.

#### 5.11. Принудительное прекращение членства в Товариществе:

1) Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 1 года с момента возникновения этой обязанности. Председатель Товарищества не позднее чем за 1 (один) месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планирует рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, установленных в соответствии с настоящим Уставом в Товариществе. Предупреждение должно содержать рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности и отправляется заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства.

2) Исключение из Товарищества в качестве меры наказания возможно в случаях грубых или систематических нарушений членом товарищества общественного порядка и уставных требований: хулиганство, кражи, хищение электроэнергии и др. Исключение из Товарищества по указанным основаниям применяется только после использования в отношении виновного члена товарищества мер предупреждения и требований устранения допущенных им нарушений законодательства и Устава Товарищества. Член Товарищества должен быть письменно проинформирован о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

3) Решение Общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке. В случае исключения члена Товарищества в течение 10 (десяти) дней ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются: дата проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества; обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе; 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.

4) В случае неявки без уважительной причины надлежаще извещенного, подлежащего исключению лица на общее собрание, решение об исключении принимается без его присутствия. Лицо считается исключенным из Товарищества с момента принятия решения об исключении общим собранием.

5) Прекращение членства в Товариществе в связи с прекращением прав на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества:

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. 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. В случае неисполнения данного требования, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

## **6. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.**

6.1. Председателем товарищества или иным уполномоченным членом Правления товарищества создается Реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

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

6.3. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:

- фамилию, имя, отчество члена Товарищества;
- кадастровый (условный) номер и площадь земельного участка, собственником которого является член Товарищества;
- описание местоположения и номера участка в Товариществе;
- адрес регистрации члена Товарищества;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- телефон для связи с членом Товарищества;
- адрес электронной почты члена Товарищества (при наличии)

6.4. 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.

Обо всех изменениях в данных, которые должны содержаться в реестре членов Товарищества, член Товарищества сообщает информацию в правление Товарищества в письменном виде за своей личной подписью в 10 - дневный срок.

6.5. В случае неисполнения указанных требования член товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в Реестре членов товарищества актуальной информации.

6.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьёй, могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

## **7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.**

7.1. Член товарищества имеет право:

7.1.1 получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с финансовой отчетностью и иной документацией Товарищества;

7.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества; избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

7.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе;

7.1.4 Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

7.1.5. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы).

7.1.6. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой и срок выдачи устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

- Устава Товарищества с внесенными в него изменениями;
- Финансовой отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- выписку из реестра членов Товарищества
- и иных внутренних документов Товарищества.

Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление с учетом стоимости расходных материалов и/или услуг третьих лиц, необходимых для получения документов.

Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

7.1.7. Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

7.1.8. Самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования

7.1.9. Содержать на своем земельном участке мелких домашних животных, домашних птиц, домашних пушных животных, пчел, при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других членов Товарищества;

7.1.10. Осуществлять на своем земельном участке в соответствии со строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилых и садовых домов, хозяйственных строений и сооружений;

7.2. Член Товарищества обязан:

7.2.1. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе

7.2.2. Своевременно уплачивать взносы в размере, установленном общим собранием Товарищества и вносить платежи за потребляемую электроэнергию по индивидуальной группе учета.

7.2.3. Исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Уставом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;

7.2.4. Участвовать в общих собраниях Товарищества;

7.2.5. Рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов Товарищества, нести бремя расходов на его содержание и ремонт;

7.2.6. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу.

7.2.7. Участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества.

7.2.8. Использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

7.2.9. Выполнять требования земельного, противопожарного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом, противопожарном и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы.

7.2.10. Склаживать бытовые отходы в контейнеры, установленные на специально предназначенных площадках для сбора коммунальных бытовых отходов;

7.2.11. Осуществлять новое строительство или перестройку домов и других строений, руководствуясь действующими документами, регламентирующими планировку и застройку территорий садоводческих объединений граждан.

7.2.12. Соблюдать режим тишины на территории Товарищества с 23 часов вечера до 8 утра следующего дня(в летний период) и с 22 часов вечера до 8 утра(в зимний период), в указанный период на территории Товарищества запрещены работы, связанные с шумом, кроме ликвидаций и предотвращения чрезвычайных ситуаций, которые влекут или могут повлечь угрозу жизни и здоровью людей и их имуществу; в указанный период запрещено громкое прослушивание музыки и подача звуковых сигналов, кроме вызванных необходимостью предотвращения аварийных ситуаций;

7.2.13. Предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем строения членов правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения (сетей водоснабжения и т.д.)

7. Член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты расходов Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества, принадлежащего Товариществу.

## **8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ДРУГИХ ЛИЦ, ИМЕЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА.**

8.1.Граждане, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

8.2.Граждане, 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 садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года « О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» для уплаты взносов членами товарищества.

8.3. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, принимаемом ежегодно на общем собрании членов Товарищества..

8.4. В случае не внесения платы сумма задолженности и пени взыскиваются в судебном порядке. Сроки для обращения принудительного взыскания платежей и размер пени за их неуплату устанавливаются общим собранием членов Товарищества.

## **9.ВЗНОСЫ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ ТОВАРИЩЕСТВА.**

9.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов.

9.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные членские и целевые взносы.

9.2.1. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на текущий ремонт и поддержание в надлежащем состоянии дорог Товарищества, сооружений водоснабжения и электроснабжения, содержание имущества общего пользования товарищества: дома правления, вспомогательных сооружений; на оплату труда председателя и правления, а также иных лиц, заключивших трудовые договора с Товариществом, оплату телефонной связи, вывоз бытовых отходов и крупногабаритного мусора, чистку дорог в зимний период, оплату электроэнергии, потребляемой имуществом общего пользования и компенсацию технологических потерь в электрических сетях Товарищества и другие текущие расходы Товарищества.

9.2.2. Целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение, модернизацию, реконструкцию, капитальный ремонт и поддержание в работоспособном состоянии определенного имущества общего пользования, на проведение кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования; на реализацию мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

9.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания. Размер членского взноса устанавливается исходя из площади земельного участка члена Товарищества.

9.5. Денежные средства вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества с обязательной идентификацией плательщика и информацией о назначении платежа.

9.6. Членские и целевые взносы, в установленном общим собранием размере, вносятся членами товарищества не позднее 31 июля расчетного года.

9.7. По решению Общего собрания:

- в целях стимулирования быстрого накопления имущества Товарищества размеры ставки членского и целевого взносов в пределах срока оплаты могут пропорционально увеличиваться в зависимости от даты уплаты;
- или члены Товарищества, своевременно не оплатившие членские и целевые взносы, обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки. Размер пени определяется общим собранием Товарищества.

9.8. При задолженности по взносам правление Товарищества вправе поставить вопрос о взыскании задолженности и пени через суд, начиная с 1-го июля расчетного года.

9.9. Все члены Товарищества, потребители электроэнергии, обязаны ежемесячно оплачивать электроэнергию и предоставлять в правление Товарищества подтвержденные данные о фактическом показании индивидуальных приборов учета электрической энергии.

9.10. В случае отсутствия на участке электричества, а также при отказе от пользования им, член Товарищества обязан представить в Правление письменное заявление, подтверждающее отсутствие электричества на участке или отказе от подключения к сетям Товарищества.

9.11. Отсутствие на участке электричества не освобождает членов Товарищества от солидарного участия в оплате общих потерь по электроэнергии на создание и содержание имущества общего пользования Товарищества, предусмотренных в сумме членских взносов.

9.12. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

9.12. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам, подписанным председателем правления и бухгалтером, и скрепленным печатью Товарищества.

## **10. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ (РЕВИЗОРА).**

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

10.2. Ревизионная комиссия избирается общим собранием в составе не менее 3 человек на срок не более чем 5 лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Конкретный текущий срок полномочий ревизионной комиссии устанавливается общим собранием. В состав ревизионной комиссии не могут избираться председатель правления и члены правления, а также их родственники, являющиеся членами Товарищества.

10.3. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием.

10.4. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

10.5. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов Товарищества.

10.6. Председатель и члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

10.7. Ревизионная комиссия обязана проверять:

- выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний;
- законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;
- законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;
- состояние и учет имущества Товарищества;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год,
- отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием;
- докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товарищества по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем правления заявлений и предложений членов Товарищества.

10.8. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений председателя правления или членов правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание.

## **11. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.**

11.1. 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

11.2. 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. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества. Все указанные документы заверяются печатью Товарищества.

## **12. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.**

12.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, 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, пропорционально площади этих участков.

12.2. 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".

12.3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

5. При переходе права собственности на садовый участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

6. Собственник садового 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.

### **13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.**

13.1. Реорганизация товарищества осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса РФ и других федеральных законов.

13.2. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также строения и иное имущество сохраняются.

13.3. При ликвидации товарищества недвижимое имущество общего пользования в границах территории садоводства, находящееся в собственности товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

13.4. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.

### **14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

14.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ.

14.2. В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов. Внесенные, в связи с этим, в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.

**14.3. Устав общества может изменяться только решениями общего собрания членов Товарищества**

14.4. После регистрации Устава в регистрирующем органе, он должен храниться в правлении Товарищества.