

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием

членов СНТ «ВЕТЕРАН»

Протокол № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020

года

**УСТАВ**  
**САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО**  
**ТОВАРИЩЕСТВА**  
**«ВЕТЕРАН»**

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,  
г. НАРО-ФОМИНСК, ДЕРЕВНЯ МОГУТОВО, ТЕРРИТОРИЯ СНТ «ВЕТЕРАН»

2020 ГОД

## 1. Общие положения.

Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

- **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;

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

- **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;

- **имущество общего пользования** - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (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 некоммерческого товарищества (далее - товарищества);

- **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 для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

- **взносы** - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с Уставом (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ «О ВЕДЕНИИ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА ДЛЯ

СОБСТВЕННЫХ НУЖД И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» (далее – Федеральным законом № 217-ФЗ) и Уставом товарищества;

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

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «ВETERАН» (именуемое далее Товарищество), является некоммерческой организацией, созданное собственниками земельных участков для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Ветеран» является некоммерческой организацией, созданной в результате реорганизации в форме преобразования садоводческого потребительского кооператива ветеранов и инвалидов войны «Ветеран», зарегистрированного филиалом № 26 МОРП на основании свидетельства № 72 от 09.09.1996, на земельном участке площадью 46,24 га, выделенном Постановлением главы администрации Наро-Фоминского района Московской области № 2145 от 30 августа 1995 года и Распоряжением Правительства Москвы № 322-РП от 12 апреля 1995 года. СНТ «Ветеран» создано на основании решения общего собрания членов садоводческого потребительского кооператива ветеранов и инвалидов войны «Ветеран» от 14 декабря 2002.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Ветеран» является правопреемником по всем обязательствам, а также по долгам, обнаруженным в ходе последующих налоговых проверок.

1.2. Товарищество является юридическим лицом.

1.3. Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.4. Учредительными документами Товарищества является Устав, утвержденный общим собранием его членов и решение общего собрания о его регистрации.

1.5. Полное название товарищества на русском языке – САДОВОЕ

## НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ВETERAN».

Сокращенное название товарищества: СНТ «ВETERAN».

1.6. Местонахождение товарищества: Российская Федерация, Московская область, г. НАРО-ФОМИНСК, ДЕРЕВНЯ МОГУТОВО, ТЕРРИТОРИЯ СНТ «ВETERAN».

1.7. Товарищество руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ), иным законодательством Российской Федерации, а также настоящим Уставом.

1.8. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке.

1.9. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в общем пользовании, а также для следующих целей:

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

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

3) 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.

1.10. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.11. Садоводческое некоммерческое товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и Уставом садоводческого некоммерческого товарищества;

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

- создавать (вступать в) ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;

- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

1.12. Товарищество может осуществлять предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано и соответствует указанным целям, при условии, что такая деятельность указана в его учредительных документах.

Такой деятельностью признаются приносящее прибыль производство товаров и услуг, отвечающих целям создания Товарищества, а также приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав, участие в хозяйственных обществах и участие в товариществах на вере в качестве вкладчика.

1.13. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества, вправе создать лишь одно садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства.

13. Члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества, а товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

## **2. Права и обязанности члена товарищества**

2.1. Член товарищества имеет право:

2.1.1. в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством и Уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

2.1.2 участвовать в управлении делами товарищества;

2.1.3. избирать и быть избранным в органы управления товариществом;

2.1.4. добровольно прекратить членство в товариществе;

2.1.5. обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством;

2.1.6. подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом товарищества.

2.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии:

- Устава товарищества;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества, внутренних документов товарищества.

2.4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов не может превышать затраты на их изготовление. 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.

2.5. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ.

2.6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой организации, член товарищества обязан:

2.6.1. не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе;

2.6.2. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Уставом;

2.6.3. использовать свой земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и целевым назначением;

2.6.4. Не использовать свой участок, а также земли общего пользования для содержания и выпаса крупного рогатого скота.

2.6.5. соблюдать на своем земельном участке архитектурные, санитарные, агротехнические, противопожарные требования, ограничения и режимы (в том числе соблюдение режима тишины), установленные действующим законодательством для территории, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан;

2.6.6. исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

2.6.7. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории товарищества, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан, установленные законодательством Российской Федерации.

### 3. Основания и порядок принятия в члены товарищества

3.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

3.2. Членом товарищества могут быть граждане Российской Федерации достигшие возраста 18 лет, правообладатели земельных участков в границах товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов товарищества, в т.ч. малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных зарегистрированных сделок с земельным участком. Членами садоводческого некоммерческого товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в том случае, если земельный участок им предоставлен на праве аренды или срочного пользования.

3.3. Учредители садоводческого некоммерческого товарищества считаются принятыми в члены товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены товарищества общим собранием членов товарищества.

3.4. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

3.5. В члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных п. 3.2., 3.3. Устава, правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории товарищества.

3.6. Правообладатель земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

3.7. В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);



- согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества.

3.8. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории товарищества.

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

3.10. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

3.10.1. было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с неуплатой взносов, предусмотренных Уставом и регламентированных Федеральным законом № 217-ФЗ и не устранило указанное нарушение;

3.10.2. не является собственником или правообладателем земельного участка или его части, расположенного в границах территории товарищества;

3.10.3. не представило документы, предусмотренные п. 3.9. Устава;

3.10.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 3.8. Устава.

3.11. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства или огородничества до дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется.

3.12. В случае, если 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.

3.13. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в

члены товарищества секретарем правления товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

#### **4. Основание и порядок исключения из членов товарищества**

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

4.2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

4.3. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется. В случае перехода права собственности, долги предыдущего правообладателя гасит правопреемник.

4.4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более шести месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.5. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неуплаты взносов, предусмотренных настоящим Уставом, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении 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.

4.6. Член товарищества информируется в порядке, установленном п. 9.13 Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества,

на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

4.7. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

4.8. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном п. 4.4. Устава, в течение десяти дней с момента вынесения решения ему 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, 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.

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

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

4.11. В случае неисполнения требования, установленного п. 4.10 Устава, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

## 5. Взносы членов товарищества

5.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы.

5.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

5.3. Членские взносы могут вноситься членами товарищества как единовременно, так и по частям на расчетный счет товарищества не позднее трех месяцев с момента принятия и утверждения годовой сметы доходов и расходов товарищества.

5.4. Целевые и членские взносы могут вноситься членами товарищества на расчетный счет товарищества безналичным путем, по средствам перечисления денежных средств через доступные и легальные банки России или наличными денежными средствами, через бухгалтерию Товарищества.

При оплате безналичным путем, информация (отметка) об оплате взносов вносится в членскую книжку бухгалтером Товарищества после предъявления документов подтверждающих оплату взносов.

5.5. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- сосуществованием расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 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;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

- с правовой защитой интересов товарищества;
- с проведением аудиторских проверок товарищества;
- с выплатой заработной платы/оплаты за услуги лицам, с которыми товариществом заключены договора;
- с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

5.7. Целевые взносы вносятся одновременно членами товарищества на расчетный счет товарищества не позднее трех месяцев с момента принятия и утверждения сметы доходов и расходов товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории товарищества;
- 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;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

5.8. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и размера садового участка, т.е. устанавливаются в зависимости от количества соток (устанавливается сумма взносов с одной сотки). Размер взносов утверждается общим собранием членов товарищества.

5.9. Размер целевых взносов может быть уменьшен в отношении малоимущих членов товарищества по решению общего собрания членов товарищества.

5.9.1. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо

отказ от использования имущества общего пользования (в том числе электросетей) не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования.

5.10. Общим собранием может быть установлен порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов.

5.11. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

## **6. Реестр членов товарищества**

6.1. Не позднее одного месяца со дня регистрации Устава товарищества 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 Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

6.3. Реестр членов товарищества должен содержать личные и контактные данные членов товарищества, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

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.

6.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 6.4. Устава, 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 могут быть внесены сведения о правообладателях земельных участков, не являющимися членами товарищества, с их письменного согласия.

## **7. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах товарищества, без участия в товариществе**

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

7.2. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

7.3. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, 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 или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом 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 невнесения платы в установленном размере и в установленные сроки, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

7.6. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества.

7.7. Правообладатели садовых или огородных земельных участков, не являющиеся членами товарищества, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов товарищества по следующим вопросам:

- принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о

совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

- 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;

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;

7.8. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества, правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

7.9. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, обладают правом, предусмотренным п. 2.3. Устава.

7.10. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством.

## **8. Органы управления товарищества и ревизионная комиссия (ревизор)**

8. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.



В своей деятельности общее собрание Товарищества руководствуется законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и другими внутренними актами Товарищества.

Если какие-либо вопросы деятельности общего собрания членов Товарищества не урегулированы нормами указанных актов, то они должны решаться исходя из необходимости обеспечения интересов Товарищества, а также прав и интересов членов Товарищества

8.1. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

8.2 В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

8.3 Наряду с исполнительными органами, указанными в п.8.3., в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

8.4 Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок два года из числа членов товарищества открытым голосованием.

8.5 Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

8.6 Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают исполнять свои обязанности до избрания новых исполнительных органов товарищества. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, могут осуществлять свою деятельность на основе специального налогового режима "налог на профессиональный доход" (как самозанятые).

8.7. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

## **9. Компетенция общего собрания членов товарищества.**

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

9.1.1. изменение Устава товарищества;

## 9.1.2. избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов

правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

9.1.3. 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;

9.1.4. принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

9.1.5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования, в том числе принятие решений по крупным сделкам (Крупной сделкой является сделка или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Товариществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет более двадцати пяти процентов стоимости имущества Товарищества, определенной на основании данных заявления отчетности за последний отчетный период, предшествующий дню принятия решения о совершении таких сделок, если Уставом Товарищества не предусмотрено другое. Стоимость отчуждаемого (приобретаемого) Товариществом в результате крупной сделки имущества определяется на основании данных его бухгалтерского учета, а стоимость приобретаемого Товариществом имущества - на основании цены предложения.)

9.1.6. 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;

9.1.7. прием граждан в члены товарищества, принудительное исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

9.1.8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

9.1.9. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории товарищества.

9.1.10. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных 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;

9.1.11. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

9.1.12. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;

9.1.13. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

9.1.14. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

9.1.15. утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

9.1.16. рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

9.1.17. утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

9.1.18. утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

9.1.19. определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

9.1.20. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

9.1.21. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 7.3. Устава;

9.1.22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 7.3. Устава;

9.1.23. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

9.2. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1 – 9.1.6, 9.1.10, 9.1.17, 9.1.21 – 9.1.23 Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования правообладателей земельных участков, не являющимися членами товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Уставом.

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

9.5. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

9.7. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

- правления товарищества;

- ревизионной комиссии (ревизора);
- членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

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

9.9. В случаях необходимости проведения внеочередного собрания по требованию ревизионной комиссии или членов товарищества, в количестве более чем одна пятая членов товарищества, 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.

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

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

9.12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного п. 9.11 Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений п. 9.13 – 9.18 Устава.

9.12.1. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный порядок и форма подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов. В этом случае отказ правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о

проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

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

9.13.1. направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

9.13.2. размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), а также в чатах мессенджеров при наличии такого чата у Товарищества.

9.13.3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества.

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

9.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.16. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в п. 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 Устава, правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

9.17. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-

расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

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

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

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

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

9.22. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1, 9.1.2, 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.10, 9.1.17, 9.1.21 – 9.1.23 Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено законом.

9.23. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 9.1.1, 9.1.2, 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.10, 9.1.17, 9.1.21 – 9.1.23 Устава, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в п. 9.19 Устава 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.

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

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

- 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.



9.25. 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, указанных в п. 9.24 Устава. В случае участия в общем собрании членов товарищества правообладателей земельных участков, не являющимися членами товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов товарищества.

9.26. 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.

9.27. Порядок проведения очного и заочного собрания и его регламент определяются Положением о проведении очного или заочного собрания, утвержденным правлением товарищества.

9.28. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также правообладателями земельных участков, не являющихся членами товарищества, (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 Устава).

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

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

- описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества;

- размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

9.30. При голосовании один член товарищества (либо один собственник, либо один правообладатель) обладает одним голосом, вне зависимости количества участков, которыми он владеет.

## **10. Правление товарищества**

10.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

10.2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

10.3. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

10.3.1. Членами Правления (в том числе Председателем Правления) не могут являться:

- граждане, имеющие судимость за преступления;

- граждане, в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;

- граждане, признанные несостоятельными (банкротами), если с даты

завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем 3 года.

- член Правления не вправе занимать должность в органах управления организации, с которой Товарищество имеет договорные отношения.

- членом Правления не может быть член Ревизионной комиссии Товарищества.

- в составе правления Товарищества не могут одновременно находиться лица, состоящие в родстве или свойстве.

10.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости.

10.5. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

10.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

10.7.1. выполнение решений общего собрания членов товарищества;

10.7.2. принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

10.7.3. 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;

10.7.4. руководство текущей деятельностью товарищества;

10.7.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

10.7.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

10.7.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

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

10.7.9. составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

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

10.7.11. обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

10.7.12. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, в судебном порядке;

10.7.13. рассмотрение заявлений членов товарищества;

10.7.14. 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;

10.7.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ.

10.8. Правление товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и Уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

10.9. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением

товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.

10.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок (не свыше пяти лет), во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

10.11. Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания. Общее собрание может вынести решение о передаче части принадлежащих ему прав в компетенцию Правления.

10.12. Срок полномочий Правления истекает в день проведения отчетно-выборного Общего собрания по окончании срока избрания, проводимого не ранее чем через 2 месяца и не позднее чем через 6 месяцев после окончания очередного финансового года.

10.13. В случае досрочного прекращения полномочий более 2/3 членов Правления, Правление обязано созвать Общее собрание для избрания нового состава Правления.

## **11. Председатель товарищества**

11.1. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

11.1.1. председательствует на заседаниях правления товарищества;

11.1.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

11.1.3. подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;

11.1.4. 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;

11.1.5. принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

11.1.6. выдает доверенности без права передоверия;

11.1.7. осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

11.1.8. рассматривает заявления членов товарищества.

11.2. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

11.2.1. В случае форс-мажорных обстоятельств, когда председатель правления не может исполнять свои обязанности, правление назначает исполняющего обязанности председателя правления и выносит вопрос об избрании его на внеочередное либо очередное общее собрание членов Товарищества. В этом случае собрание должно быть созвано не позднее 3 (трех) месяцев со дня назначения исполняющего обязанности председателя правления.

## **12. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества**

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

12.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества или ее функции выполняет ревизор товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители

(усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

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

12.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязан(а):

12.5.1. проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

12.5.2. 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;

12.5.3. отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

12.5.4. сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

12.5.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

12.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ.

### **13. Ведение делопроизводства в товариществе**

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

13.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

13.5. Протоколы, указанные в п. 13.2 и 13.3 Устава, заверяются печатью товарищества.

13.6. Протоколы, указанные в п. 13.2 и 13.3 Устава, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

13.7. Заверенные копии протоколов, указанных в п. 13.2 и 13.3 Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию правообладателей земельных участков, не являющихся членами товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

13.8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется Положением о ведении делопроизводства товарищества.

## **14. Имущество общего пользования**

14.1. Управление имуществом общего пользования в границах территории товарищества может осуществлять только одно товарищество в соответствии с настоящим Федеральным законом.

14.2. Имущество общего пользования, расположенное в границах



территории товарищества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

14.3. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества.

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

14.5. Расчет суммы взноса на содержание имущества общего пользования в составе ежегодных членских взносов не должен зависеть от способа, порядка, количества раз и т. д. использования этого имущества (объекта).

## **15. Право собственности на имущество общего пользования**

15.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, 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 товарищества, пропорционально площади этих участков.

15.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим Федеральным законом РФ, регламентирующим вопросы государственной регистрации недвижимости.

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

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

15.5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории товарищества, 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.

15.6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, не вправе:

15.6.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

15.6.2. 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.

15.7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

15.8. Имущество общего пользования, указанное в п. 15.3. Устава, может

быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

15.8.1. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

15.8.2. в соответствии с федеральным законодательством указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

15.8.3. в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

## **16. Реорганизация товарищества**

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

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

16.2.1. территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

16.2.2. на всех садовых земельных участках, расположенных в границах

территории садоводства, размещены жилые дома.

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

### **17. Ликвидация товарищества**

17.1. 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 земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

17.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории товарищества, 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 товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

### **18. Порядок изменения Устава Товарищества**

18.1. Устав Товарищества может быть дополнен или изменен по предложению органов местного самоуправления, правления Товарищества или любого члена Товарищества. Изменения и дополнения к Уставу принимаются общим собранием большинством в две трети голосов.

19.2. Изменения в настоящий Устав утверждаются общим собранием членов Товарищества и представляются в налоговые органы по месту регистрации Товарищества в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

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