

Утвержден  
Общим собранием членов  
товарищества собственников недвижимости  
садоводческого некоммерческого товарищества  
"ОТДЫХ"  
Протокол от "06" июля 2024г. N 1

Председатель правления  
СНТ "ОТДЫХ"

Кочеткова О.Р.

(Ф.И.О.)

(подпись)

## Устав

Садоводческого некоммерческого товарищества

**«ОТДЫХ»**

2024 г.

## **1. Организация садоводческого некоммерческого Товарищества**

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Отдых» (далее по тексту – Товарищество) является некоммерческой корпоративной организацией, учрежденной и созданной собственниками садоводческих земельных участков для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей собственности, расположенным в границах земельного участка предоставленного Постановлением Главы администрации Наро-Фоминского района №2019 от 17.12.1992г.

Настоящая редакция Устава, является новой редакцией Устава садоводческого некоммерческого товарищества «Отдых», зарегистрированного решением Администрации Наро-Фоминского района Московской области 30 марта 1970 г. рег. №269 с целью приведения в соответствие с положениям Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 29 июля 2017г. № 217 ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее федеральный закон № 217 ФЗ).

1.2. Полное наименование Товарищества –  
**Садоводческое некоммерческое товарищество «Отдых».**

Сокращенное наименование Товарищества: **СНТ «Отдых».**

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ) является видом товарищества собственников недвижимости.

1.4. Место нахождения Товарищества: 143325, Российская Федерация, Московская область, Наро-Фоминский городской округ, деревня Башкино, территория СНТ “Отдых”, стр.19.

## **2. Общие положения**

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

2.2. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ, иметь штампы и бланки со своим наименованием.

2.3. Деятельность Товарищества основывается на принципах добровольности вступления в Товарищество, участия членов Товарищества в управлении и хозяйственной деятельности.

2.4. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

2.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

2.6. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения:

- всеми членами Товарищества,

- гражданами, ведущими садоводство и огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «Отдых» без участия в товариществе (далее - не члены Товарищества),
- всеми органами Товарищества.

### **3. Цель и предмет деятельности Товарищества**

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

3.1.1. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия).

3.1.2. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства.

3.2. Предметом деятельности Товарищества является:

3.2.1. Осуществление деятельности по приобретению, строительству, реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению собственностью Товарищества и совместной собственностью членов Товарищества.

3.2.2. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния собственности Товарищества и совместной собственности членов Товарищества.

3.2.3. Обеспечение согласия членов Товарищества о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению собственностью Товарищества и совместной собственностью членов Товарищества.

3.2.4. Представление общих интересов членов Товарищества в Государственных органах власти, в органах местного самоуправления, в судах и организациях.

### **4. Права Товарищества**

4.1. Товарищество имеет право:

- осуществлять действия, необходимые для достижения цели деятельности Товарищества, предусмотренной федеральным законом № 217 ФЗ и настоящим Уставом,
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права,
- привлекать заемные средства,
- заключать договоры,

- выступать истцом и ответчиком в суде,
- создавать ассоциации /союзы/ садоводческих некоммерческих товариществ,
- привлекать для работы в Товариществе граждан, как являющихся, так и не являющихся членами Товарищества, с оплатой их труда по соглашению сторон,
- осуществлять иные права, не противоречащие действующему законодательству и настоящему Уставу.

4.2. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

4.3. При неуплате предусмотренных настоящим Уставом взносов, а также налогов, сборов, платежей в течение сроков, установленных общим собранием членов Товарищества, также взыскивать задолженности в судебном порядке с членов и не членов Товарищества.

## **5. Обязанности Товарищества**

Товарищество обязано:

5.1. Нести ответственность за соблюдение требований и выполнение мероприятий по рациональному использованию и охране предоставленных ему земель и других природных ресурсов. Соблюдать требования природоохранного законодательства РФ и установленные нормативы качества окружающей среды, т.е. предельно допустимые нормы воздействия на окружающую природную среду, гарантирующие экологическую безопасность населения.

5.2. Осуществлять необходимые природоохранные мероприятия в том числе снятие, использование и сохранение плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель.

5.4. Соблюдать чистоту и порядок на отведенной и прилегающей территории.

5.4. Установить на территории Товарищества контейнеры для сбора мусора и бытовых отходов.

5.5. Осваивать территорию Товарищества в соответствии с проектом организации и застройки этой территории.

5.6. Вести любое строительство в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

5.7. Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние объектов собственности Товарищества и собственности членов Товарищества.

5.8. Выступать заказчиком на предоставление Товариществу электроэнергии и других услуг.

5.9. Правильно вести бухгалтерскую отчетность, а также протоколы общих собраний членов Товарищества, протоколы заседаний правления Товарищества.

5.10. Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет председатель

правления Товарищества.

5.11. Обеспечить учет и сохранность документов Товарищества, а также своевременную передачу их на хранение в установленном порядке при реорганизации или ликвидации Товарищества.

5.12. Предоставлять любому члену Товарищества по его требованию копию настоящего Устава. При этом плата, взимаемая Товариществом за предоставление копии, не должна превышать затрат на ее изготовление.

5.13. Выполнять иные обязанности, вытекающие из действующего законодательства и настоящего Устава.

## **6. Средства и имущество Товарищества**

6.1. Товарищество формирует собственные средства, за счет:

- членских взносов,
- целевых взносов.

6.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества и не членов Товарищества.

6.3. Членские взносы лицами, указанными в п. 6.2. настоящего Устава, ежеквартально вносятся на расчетный счет Товарищества или иным образом и могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

6.3.1. С содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество.

6.3.2. С осуществлением расчетов с организациями на основании договоров, заключенных с этими организациями.

6.3.3. С осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями.

6.3.4. С благоустройством земельных участков общего назначения.

6.3.5. С охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности.

6.3.6. С проведением аудиторских проверок Товарищества.

6.3.7. С выплатой заработной платы и вознаграждений лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые или иного рода договоры.

6.3.8. С организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний.

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

6.4. Целевые взносы вносятся лицами, указанными в п. 6.2. настоящего Устава, на расчетный счет Товарищества или иным образом по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

6.4.1. С подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого

земельного участка.

6.4.2.С подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества.

6.4.3.С проведением 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.

6.4.4.С созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования.

6.4.5.С приведением в надлежащее состояние дорог Товарищества. При этом сумма целевого взноса на реконструкцию дорог определяется пропорционально воздействию транспортных средств садоводов на дорожное покрытие.

6.4.6.С реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

6.5. По решению Общего собрания Товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов, недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

6.6. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества, который определяется по формуле: Сумма членского взноса = расходная часть сметы/общую площадь всех участков \*площадь конкретного участка.

Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, для устранения чрезвычайных ситуаций, а также при удорожании работ или материалов и др

6.7. Неизрасходованные денежные средства, собранные на основании приходно – расходной сметы на конкретный финансовый период переходят на следующий финансовый год.

6.8. Членские взносы вносятся членами Товарищества и приравненных к ним лицами на расчётный счёт Товарищества за полугодие до 1 числа второго месяца, следующего за месяцем проведения собрания. По желанию члена Товарищества при оплате одной из частей взносов может быть внесена сумма всех членских взносов, предназначенных к оплате в текущем году.

Сумма членского взноса = расходная часть сметы/общую площадь всех участков \*площадь конкретного участка.

6.9. В случае несвоевременной уплаты взносов устанавливается пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

Пеня рассчитывается по правилам данного пункта, начиная с 1 (первого) дня месяца, следующего за месяцем, в котором должны быть уплачены членские и целевые

взносы и взносы лиц, приравненных к членам Товарищества;

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

6.10. При оплате взносов, сумма произведенного платежа в первую очередь погашает задолженность и начисленные пени за предыдущие периоды после чего погашает текущую задолженность.

6.11. Ни для кого из членов Товарищества, а также для лиц, не являющихся членами Товарищества никакие льготы по членским, целевым взносам и другим платежам не допускаются, не зависимо от того, используется ли собственником его земельный участок и инфраструктура Товарищества или нет.

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

6.13. При наличии долгов у членов Товарищества и не членов Товарищества более чем за 6 месяцев Товарищество имеет право ограничить должникам подачу воды из общего водопровода.

6.14. Оплата членских и целевых взносов производится членом пропорционально доле в праве общей собственности на земельный участок равный 600 квадратным метрам (т.е. оплата членских и целевых взносов производится строго по соткам, находящимся в собственности, и не зависит от количества собственников, обладающих этими сотками).

## **7. Права, обязанности и ответственность члена Товарищества**

7.1. Член Товарищества имеет право:

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

7.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества заверенные в порядке, установленном статьей 21 федерального закона N 217ФЗ от 29.07.2017, копии:

- 1) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа,

подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок) не более чем за 3 последних календарных года;

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества не более чем за 3 последних календарных года;

4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества не более чем за 3 последних календарных года;

б) финансово - экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных Федеральным законом N 217ФЗ от 29.07.2017, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

7.4. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном законодательством.

7.5. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 7.2. настоящей статьи, не может превышать затраты на их изготовление.

Запрашиваемые копии документов, выписок, справок и других документов, предоставляются члена Товарищества при отсутствии задолженности по взносам и другим платежам.

7.6. 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.

7.7. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством, член Товарищества обязан:

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

2) Членские взносы вносятся членами Товарищества и приравненных к ним лицами на расчётный счёт Товарищества за полугодие до 1 (первого) числа второго месяца следующего за месяцем проведения собрания. По желанию члена Товарищества при оплате одной из частей взносов может быть внесена сумма всех членских взносов, предназначенных к оплате в текущем году;

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

Товарищества;

4) транспортные средства членов Товарищества, а также лиц, не являющихся членами Товарищества и их гостей парковать на территории земельного участка, принадлежащего собственнику или в местах, не препятствующих выезду/выезду других машин;

5) производить ремонт дорожного покрытия на территории Товарищества поврежденного при доставке к своему участку стройматериалов, песка, щебня и прочего за свой счет;

6) содержать в порядке (очищать от поросли, не засорять) территорию за забором, ограждающим его земельный участок от дороги (проезда), прилегающей к земельному участку на расстоянии 5 м.,

7) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и уставом Товарищества.

7.8.Член Товарищества при улучшении общего имущества Товарищества (ремонт дорог, заграждений и т.д.) за свой счет и своими силами, не может требовать принятия стоимости таких улучшений к взаимозачёту членских и целевых взносов.

7.9.Члены Товарищества несут ответственность за нарушение Устава СТН «Отдых» в соответствии с действующим законодательством.

7.10. Оплата за потребленную электроэнергию вносится членами Товарищества и приравненных к ним лицами на расчётный счёт Товарищества ежемесячно не позднее 1 (первого) числа месяца, следующего за расчетным. В случае несвоевременной уплаты начисленной суммы устанавливается пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

Пеня рассчитывается по правилам данного пункта, начиная с 1 (первого) дня месяца, следующего за месяцем, в котором должна быть уплачена начисленная сумма;

В случае неуплаты суммы начисления за потребленную электроэнергию и пеней, Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

## **8. Порядок приема в члены Товарищества Прекращение членства в Товариществе**

8.1.Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

8.3.Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

8.4.В заявлении, о приеме в члены Товарищества, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество заявителя;
- 2) адрес места регистрации и фактического места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому с заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть

получены по адресу места жительства;

4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) данные о собственности/правообладании за садовый земельный участок, расположенный в границах Товарищества;

б) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

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

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

В случае, если у предыдущего собственника земельного участка имелась задолженность по внесению взносов и других платежей, заявитель обязан обеспечить ее погашение.

8.7.Общее собрание членов Товарищества рассматривает заявления, о приеме в члены Товарищества, и принимает решение о приеме в члены Товарищества или об отказе в приеме в члены Товарищества.

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

8.9.В приобретении членства в Товариществе должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о приеме в члены Товарищества:

1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, по уплате взносов, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

3) не представил документы о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;

4) представило заявление без согласия на соблюдение требований Устава товарищества.

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

8.11.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.

8.12.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.

8.13. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен уставом товарищества.

Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 2 части 6 статьи 11 федерального закона N 217ФЗ от 29.07.2017, 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.

8.14. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения.

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

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

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

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

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

8.17. В случае исключения члена Товарищества в принудительном порядке, в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

1) дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства

в Товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

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

8.19. 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.

8.20. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 8.19. настоящего Устава, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

8.21. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками земельных участков.

Они вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

8.22. Собственники 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, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Общим собранием по уплате взносов членами Товарищества.

8.23. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 8.22. настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с уставом Товарищества.

8.24. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 8.22 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке. Споры в связи неоплатой подлежат рассмотрению по месту нахождения Товарищества.

8.25. Собственники земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества.

По вопросам, указанным в пунктах 10.6. настоящего Устава, собственники земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать

участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества.

По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, собственники земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

8.26. Собственники земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом, предусмотренным частью 3 статьи 11 федерального закона № 217 ФЗ.

8.27. Собственники 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 законом.

8.28. Собственники земельных участков, не являющиеся членами Товарищества обязаны производить ремонт дорожного покрытия на территории Товарищества, поврежденного при доставке к своему участку стройматериалов, песка, щебня и прочего за свой счет.

8.29. Собственники земельных участков, не являющиеся членами Товарищества обязаны и их гости должны парковать автотранспортные средства на территории земельного участка, принадлежащего собственнику или в местах, не препятствующих выезду/выезду других машин;

8.30. Собственники земельных участков, не являющиеся членами Товарищества обязаны содержать в порядке (очищать от поросли, не засорять) территорию за забором, ограждающим его земельный участок от дороги (проезда), прилегающей к земельному участку на расстоянии 5 м.

8.31. Собственники земельных участков, не являющиеся членами Товарищества при улучшении общего имущества Товарищества (ремонт дорог, заграждений и т.д.) за свой счет и своими силами, не могут требовать принятия стоимости таких улучшений к взаимозачёту взносов.

## **9. Реестр членов Товарищества**

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

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

9.2. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:

- фамилия, имя, отчество;
- адрес места жительства;
- почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть

получены по адресу места жительства;

- адрес электронной почты, по которому могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

- кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником которого является член Товарищества.

9.3. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества в течение 30 календарных дней с момента изменения сведений.

9.4. В случае неисполнения требования, установленных пунктом 9.2. настоящей статьи, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

## **10. Порядок управления деятельностью Товарищества**

10.1. Органами управления Товариществом являются:

10.1.1. Общее собрание членов Товарищества - высший орган Товарищества.

10.1.2. Правление Товарищества - постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган.

10.1.3. Председатель Правления Товарищества – единоличный исполнительный орган.

10.1.4. Ревизионная комиссия (Ревизор).

10.2. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества сроком на 2 года, из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей статье, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

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

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

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

10.3. Общим собранием Товарищества на должность председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), аудитора Товарищества не могут быть избраны:

- член Товарищества, имеющий задолженность по уплате членских и целевых взносов,

- член Товарищества, ранее занимавший одну из перечисленных должностей и которому решением общего собрания было оказано недоверие,
- не член Товарищества.

10.4.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 Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- 6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 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, подготовленных в отношении территории Товарищества;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории Товарищества 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, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего федерального закона;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, для не членов Товарищества;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и не членов Товарищества, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и не членов Товарищества, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

10.5. По вопросам, указанным в п.п 1 - 6, 10, 17, 21 - 24 пункте 10.4 настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов

товарищества.

10.6. По вопросам, указанным в п.п. 4 - 6, 21, 22 и 24 пункте 10.4 настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования не членов Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

10.7. По иным вопросам, указанным в пункте 10.4 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

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

Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

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

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

10.11. 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.

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.

10.12. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пункте 10.11. настоящей статьи, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

10.13. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 10.12. настоящей статьи, 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 порядка уведомления членов Товарищества о проведении собрания.

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

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

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

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

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

10.15. 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.

10.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пункте 10.6. настоящего Устава, лица, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

10.17. 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.

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

10.19. Голосование на общем собрании членов Товарищества осуществляется членом Товарищества как лично, так и через своего представителя.

Представитель члена Товарищества действует на основании доверенности, в соответствии с полномочиями, указанными в ней.

Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом члене Товарищества и его представителе (имя или

наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

10.20.Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании членов Товарищества, пропорционально его доле в праве общей собственности на земельный участок равный 600 квадратным метрам.

10.21.Член Товарищества имеющий в собственности земельный участок превышающий 600 кв. м. имеет количество голосов кратное 600 кв.м.

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

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

10.24.По вопросам, указанным в п. 10.5. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным ст. 10.5. настоящего Устава, 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.

10.25.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.

10.26.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, членов товарищества, 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 лиц, не являющихся членами Товарищества результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования

членов Товарищества.

10.27.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.

10.28.Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества членами Товарищества а также лицами, не являющимися членами Товарищества.

10.29.Правление Товарищества

Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

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

10.30.Заседания правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже чем раз в полгода.

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

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

10.31.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 любых договоров с физическими и юридическими лицами в том числе:

- организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

- с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

б)обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

7) обеспечение создания и использования имущества общего пользования

Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

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

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

10) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

11) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной для лиц, не являющихся членами Товарищества, 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 судебном порядке;

12) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

13) 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;

14) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для лиц, не являющихся членами Товарищества 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.

10.32. Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных законом и уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

10.33. 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.

10.34. В случае досрочного прекращения полномочий председателя, кроме случаев переизбрания его общим собранием членов Товарищества, председатель

выбирается членами правления из своего числа простым большинством голосов на период до проведения отчетно – перевыборного собрания.

#### 10.35. Председатель Товарищества.

Председатель Товарищества может быть избран только из числа членов Товарищества. 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;
- 3) на основании решения правления заключает сделки на сумму, не превышающую 15 МРОТ;
- 4) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 5) 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;
- б) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым или иным видам договоров, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 7) выдает доверенности без права передоверия;
- 8) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 9) рассматривает заявления членов Товарищества.

Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены законом и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

### **11. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества**

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

11.2. Ревизионная комиссия состоит не более чем из трех членов Товарищества.

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

Члены ревизионной комиссии (ревизор) не могут быть избраны из числа лиц, имеющих задолженность по оплате взносов.

11.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия

устанавливаются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

11.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

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

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

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

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

11.5. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном законодательством.

## **12. Ведение делопроизводства в Товариществе**

12.1. 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.

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 и заверяет печатью Товарищества.

Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества и заверяются печатью Товарищества.

12.2. Протоколы, указанные в пункте 12.1 настоящей статьи, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

12.3. Председатель Товарищества, сложивший с себя полномочия в связи с переизбранием, отстранением и т.д. составляет опись документов, акт приема - передачи и передает имеющиеся их вновь выбранному председателю под роспись.

Председатель Товарищества несет личную ответственность за

сохранность переданных и хранящихся у него документов.

### **13. Порядок изменения Устава Товарищества**

13.1.Изменения в устав Товарищества, вносятся по решению общего собрания Товарищества.

13.2.Изменения, внесенные в устав Товарищества, утвержденный общим собранием собственников членов Товарищества, подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Изменения, внесенные в устав Товарищества, утвержденный общим собранием членов Товарищества, приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации, а в случаях, установленных действующим законодательством, с момента уведомления органа, осуществляющего государственную регистрацию.

### **14. Имущество общего пользования**

14.1.Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

14.2.Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

14.3.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 или огородничества, 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 данном случае не является дарением.

14.4.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.

14.5.При переходе права собственности на садовый земельный 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.

14.6.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. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

15.1.Реорганизация Товарищества /слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование/ осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества, или по решению суда в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

15.2.Ликвидация Товарищества как юридического лица влечет его прекращение без перехода прав и обязанностей к другим лицам.

15.3.Ликвидация Товарищества производится в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.